



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

habitations légères et de loisirs

Question écrite n° 50879

Texte de la question

M. Jean-Jacques Candelier attire l'attention de Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme sur une pratique en matière de maison mobile. Il lui demande si elle compte réformer la caution de cession de maison mobile, qui atteint plusieurs milliers d'euros, ce qui semble exagéré.

Texte de la réponse

Le secteur du camping a connu une profonde transformation de son modèle économique au cours des vingt dernières années, avec le développement important de la location de résidences mobile de loisirs (ou mobil homes) aux touristes. Les mobil homes remplacent ainsi, souvent à hauteur d'un tiers environ du parc des campings, les tentes et caravanes traditionnelles, qui accompagnent traditionnellement les campeurs. Sur les 7 500 terrains de campings ouverts en France, 250 000 mobil homes sont ainsi offerts en location. Il convient toutefois de distinguer deux situations : - la location à un touriste d'un mobil home appartenant au gestionnaire du camping, qui n'obéit pas à un régime juridique différent de la location d'un emplacement nu ; - la location d'un emplacement de camping à un propriétaire privé d'un mobil home, qui en jouit lui-même ou peut le louer à son tour à d'autres touristes. C'est ce dernier cas qu'évoque l'auteur de la question. En effet, le montage juridique peut apparaître plus complexe puisque les mobil homes ne se déplacent pas aisément (ils sont considérés comme des convois exceptionnels) et qu'à contrario les contrats de location d'emplacements de mobil homes dans les campings sont très souvent de courte durée (un an renouvelable). Par conséquent, les conditions de renouvellement de ces contrats peuvent donner lieu à des litiges entre le propriétaire du mobil home et celui du terrain de camping, portant notamment sur les conditions tarifaires du nouveau contrat. Le gouvernement est naturellement très attaché à l'équilibre des relations contractuelles entre ces deux partenaires que sont le propriétaire du mobil-home et son hébergeur, l'exploitant du terrain de camping. C'est pourquoi un certain nombre de textes (décret du 17 février 2014 et arrêté du 24 décembre 2014, modifiant le code du tourisme) ont été adoptés ces dernières années afin d'aboutir à cet équilibre des relations. Mais il faut également souligner le travail mené, dès les années 1980, par la Commission des clauses abusives, qui a rendu deux recommandations visant à l'élimination d'un certain nombre de clauses abusives dans les contrats d'hôtellerie de plein air (recommandations 84-03, BOCCRF du 5 décembre 1984 et 05-01, BOCCRF du 23 juin 2005). Enfin, la FNHPA a mis en place une commission de conciliation chargée de rapprocher les cocontractants. Toutefois plusieurs plaintes de propriétaires de mobil homes continuent d'être portées à la connaissance de la direction générale des entreprises, essentiellement sur les frais liés à l'installation du mobil home sur la parcelle qui lui est allouée (qu'il appartient à l'exploitant de justifier), ou sur le principe ou le montant des frais de commission perçus par les exploitants lors de la vente de son mobil home par son propriétaire. Il n'est pas acceptable qu'un exploitant de camping perçoive une commission sur une vente de mobil home s'il n'a pas reçu mandat de recherche d'un acquéreur et si la commission pour service rendu n'a pas été préalablement déterminée entre les parties. S'il s'agit de situations isolées, elles appellent une réponse au cas par cas devant le tribunal d'instance, en application du principe de l'interdiction des clauses abusives. Si leur nombre venait toutefois à grossir, le gouvernement serait conduit à réexaminer plus précisément le régime juridique de ces contrats, afin de mieux

les rééquilibrer.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jacques Candelier](#)

Circonscription : Nord (16^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50879

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : Artisanat, commerce et tourisme

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale et solidaire

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 février 2014](#), page 1701

Réponse publiée au JO le : [24 janvier 2017](#), page 547