ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

habitations légères et de loisirs

Question écrite n° 54779

Texte de la question

M. Maurice Leroy attire l'attention de Mme la secrétaire d'État, auprès du ministre de l'économie, du redressement productif et du numérique, chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire, sur la question des contrats de location d'emplacements pour les résidences mobiles de loisirs. Les pratiques d'hébergement de plein air ont connu une très forte croissance et constitue par là même un véritable pilier de l'offre d'hébergement touristique. Il n'en demeure pas moins important de s'interroger sur la façon dont la réglementation a tenu compte des évolutions. Cette réglementation est souvent mal comprise du fait d'un éclatement qui la prive de lisibilité. Il est important d'assurer le déploiement des différents types d'habitats légers dans des conditions acceptables par tous et non préjudiciables à l'intérêt public. Des dérives sont régulièrement signalées, des abus constatés et les contentieux sont nombreux entre gestionnaires de terrains et particuliers. Ainsi, certains propriétaires de campings réclameraient des commissions très élevées sur chaque revente de résidence mobile, ou un fort pourcentage sur les loyers de sous-location. Les propriétaires de *mobile homes* se verraient parfois contraints de remplacer leur bien tous les dix ans, et leurs familles devraient s'acquitter d'un forfait pour venir leur rendre visite. Il arrive également que les campings imposent une fermeture hivernale de plusieurs mois, durant laquelle les propriétaires de *mobile homes* ne peuvent évidemment pas profiter de leur résidence secondaire. Tous ces exemples démontrent la nécessité de clarifier et de rendre cohérent le cadre juridique des contrats de location d'emplacements de mobile-homes afin de mieux protéger le consommateur d'éventuels abus et de mieux informer les acquéreurs de *mobile homes* sur les obligations relatives à l'implantation et au mode de jouissance de ce type d'habitat léger. Un rapport d'information (AN n° 2628 [13e lég.]) et plusieurs propositions de loi ont été régulièrement déposés (AN n° 3368 [13e lég.], AN n° 868 [14e lég.]). En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les intentions du Gouvernement sur ce sujet sensible afin d'éviter les dérives préjudiciables à tous.

Texte de la réponse

Avec 105,9 millions de nuitées en 2013, l'hôtellerie de plein air est la première forme d'hébergement touristique marchand en France. Dans un contexte de diversification des offres d'hébergement et de loisirs, le secteur a su se positionner sur une large gamme de produits et touche désormais tous les publics. L'importance économique de l'hôtellerie de plein air peut être illustrée en quelques chiffres : plus de 2 milliards d'euros de chiffre d'affaires annuel (contre 1 milliard d'euros en 2000) ; 395 millions d'euros d'investissements en 2012 (365 millions d'euros en moyenne depuis 10 ans) ; 36 148 salariés relevant de la convention collective « hôtellerie de plein air », selon les données de l'observatoire prospectif des métiers et des qualifications. Dans une conjoncture difficile en 2013, les entreprises de ce secteur ont réalisé des efforts importants pour préserver, autant que possible, leur capacité d'investissement. Les résidences mobiles de loisirs (mobile homes), qui se sont développées significativement depuis une quinzaine d'années, sont évaluées à 300 000 unités sur le territoire national dont 200 000 louées et 100 000 appartenant à des particuliers. Le code de l'urbanisme impose qu'elles soient installées exclusivement dans les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs. Dans ce contexte, les services publics et les élus ont été alertés de difficultés croissantes dans les relations entre les propriétaires de

ces hébergements et les exploitants de terrain de camping. Il convient de souligner que la grande majorité des gestionnaires de terrains aménagés ne participent pas à ces dérives qu'ils dénoncent par ailleurs. Mais la réalité des abus et l'image négative qu'ils donnaient de la profession a incité les professionnels à rédiger une charte de transparence du camping de loisir, en novembre 2008, puis deux « contrats type » à usage facultatif ainsi que la mise en place d'une commission de conciliation avec les consommateurs en 2010 chargée de traiter les cas de litiges entre gestionnaires et propriétaires d'hébergements de plein air. Afin de renforcer la protection du consommateur, les pouvoirs publics ont décidé de renforcer l'information des acheteurs d'hébergement de plein air préalablement à la conclusion du contrat de location d'emplacement à l'année. C'est l'objet du décret et de l'arrêté du 17 février 2014 (modèle de règlement intérieur et notice d'information sur les conditions de location des emplacements à l'année). Ils instaurent un modèle-type de règlement intérieur pour les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs et imposent une obligation de remise d'une notice d'information à tous les propriétaires de résidences mobiles de loisirs qui louent un emplacement à l'année préalablement à la conclusion du contrat de location. Les propriétaires de résidences mobiles de loisirs devront attester en avoir pris connaissance. Ces deux textes sont entrés en vigueur le 1er avril 2014. Ils seront complétés par un nouvel arrêté, en cours d'élaboration, dont l'objectif sera d'améliorer l'information des propriétaires sur les conditions de renouvellement et de modification du contrat en faisant obligation au gestionnaire de préciser la durée de la location, le délai de préavis, les modalités de revalorisation du loyer. Ce projet d'arrêté sera prochainement transmis pour avis au conseil national de la consommation. Le Gouvernement est donc pleinement attentif à un développement et à une structuration du secteur des hébergements de plein air respectueux des intérêts de toutes les parties.

Données clés

Auteur : M. Maurice Leroy
Circonscription : Loir-et-Cher (3e circonscription) - Union des démocrates et indépendants
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 54779
Rubrique : Tourisme et loisirs
Ministère interrogé : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale
Ministère attributaire : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 29 avril 2014, page 3484
Réponse publiée au JO le : 1er juillet 2014, page 5521