



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Installation d'hébergement sur les terrains de loisirs

Question écrite n° 13650

Texte de la question

M. Anthony Cellier attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur l'installation d'hébergement sur les terrains de loisirs. Le terme « terrain de loisirs » ne relevant pas d'une catégorie juridique du code de l'urbanisme, il est plutôt associé à un « usage ». Ces terrains non constructibles, naturels ou agricoles, sont souvent destinés à l'activité de camping et donc à l'installation d'hébergements de loisirs tels que les habitations légères de loisirs (HLL) ou les résidences mobiles de loisirs (RML). Ces hébergements sont, quant à eux, soumis au code de l'urbanisme qui en définit le cadre d'implantation. Ainsi, les articles R. 111-32 et R. 111-34 du code de l'urbanisme disposent que les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (RML) ne peuvent être installées que sur des terrains aménagés de type « parcs résidentiels de loisirs », « villages de vacances classés en hébergement léger » ou « terrains de camping agréés ». Cependant, il semble que certains acquéreurs ne respectent pas cette réglementation utilisant ces terrains pour installer leur habitation principale ou secondaire. Dans de nombreux cas, la réalisation de travaux d'assainissement vient appuyer cette constatation. Les communes se trouvent alors démunies face à ces installations sur ces terrains souvent non constructibles, en zone semi-rurale où en zone PPRI (Plan de prévention des risques inondation), qui ne sont pas destinés à accueillir des résidences principales ou secondaires pour des raisons de sécurité publique notamment. Les interventions des maires et des forces de police restent parfois sans effet, certaines installations demeurant malgré les avertissements. Aussi, il souhaite connaître les solutions offertes aux maires et forces de l'ordre pour faire cesser ces violations et si le Gouvernement envisage de prendre de nouvelles mesures face à celles-ci pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Texte de la réponse

Le code de l'urbanisme prévoit que l'installation d'habitations légères de loisirs (HLL) est autorisée dans les seuls lieux prévus à cet effet (art. R. 111-38), c'est-à-dire les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classés, dépendances des maisons familiales de vacances agréées et certains terrains de camping. À défaut de s'implanter dans l'un de ces lieux, les HLL relèvent du droit commun des constructions conformément à l'article R. 111-40 du code de l'urbanisme et ne peuvent donc plus bénéficier de leur régime d'autorisation spécifique. Leur implantation est alors soumise à déclaration préalable ou permis de construire selon leur superficie. Quant aux résidences mobiles de loisirs (RML), leur installation est simplement interdite en dehors des lieux prévus à cet effet (art. R.111-42 du même code) : certains parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme et certains terrains de camping régulièrement créés. L'installation de HLL ou de RML en dehors des emplacements prévus à cet effet et sans autorisation d'urbanisme préalable constitue une infraction, et plus précisément un délit, prévue par le code de l'urbanisme et réprimée par le 1° de son article L. 610-1. Cette infraction peut se doubler d'une autre violation du code de l'urbanisme lorsque les règles de fond s'opposent à l'implantation d'habitation sur le terrain considéré ou encore d'une infraction au code de l'environnement en cas de méconnaissance des règles définies par un plan de prévention des risques. Le constat de ces infractions au moyen de procès-verbaux est effectué

par les officiers de police judiciaire, ainsi que par les agents de l'État ou des collectivités territoriales dûment commissionnés et assermentés. L'appréciation de l'opportunité des poursuites devant le tribunal correctionnel relève du seul procureur de la République. L'effectivité de la répression des infractions au code de l'urbanisme dépend donc de l'efficacité de l'action de l'ensemble des acteurs locaux de la chaîne pénale. À cet égard, par une instruction gouvernementale du 3 septembre 2014, les préfets ont été invités à se rapprocher des parquets pour mettre en place des protocoles de travail adaptés aux enjeux territoriaux.

Données clés

Auteur : [M. Anthony Cellier](#)

Circonscription : Gard (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13650

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 octobre 2018](#), page 9477

Réponse publiée au JO le : [5 mars 2019](#), page 2116