



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Réglementation des locations d'emplacements de résidences mobile de loisir

Question écrite n° 17184

Texte de la question

Mme Émilie Guerel appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la réglementation des locations d'emplacements de résidences mobile de loisir. Le contrat de location d'emplacement de résidences mobile de loisirs, de plus en plus nombreux, a fait naître, sur la période récente, des différends contractuels entre les exploitants de terrains et les propriétaires des hébergements. Il a été rapporté de nombreux cas d'abus qui portent tant sur la conclusion du contrat que sur son exécution. Ainsi, il n'est pas rare que les locataires subissent une hausse très importante du loyer au moment du renouvellement du bail et que les propriétaires de campings réclament une commission de 40 % sur les loyers de sous-location. Il arrive également que leurs familles doivent s'acquitter d'un forfait pour venir leur rendre visite, que le « Wi-Fi » leur soit facturé et que leur parcelle ne soit pas délimitée. Pourtant, le 27 novembre 2008 a été signée la charte de transparence du camping de loisir entre la Fédération française de camping et de caravanning (FFCC) et la Fédération nationale de l'hôtellerie de plein air (FNHPA) qui prévoit des contrats plus précis, pluriannuels et avec des compensations financières en cas de non-renouvellement. Mais elle demeure d'application volontaire et les dysfonctionnements perdurent sur le terrain. Aussi, la commission des clauses abusives a émis une recommandation en 2005 (05-01) pour la réglementation dans ce secteur mais celle-ci n'est pas suivie d'effet. Elle souhaiterait ainsi que le Gouvernement lui indique ce qu'il prévoit de faire afin de lutter contre les clauses abusives dans les contrats de location d'emplacements de résidences mobile de loisirs.

Texte de la réponse

Depuis près de vingt ans, les exploitants de terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs ont investi dans des hébergements diversifiés de qualité, notamment les résidences mobiles de loisirs, en développant une offre locative capable de répondre aux attentes de la clientèle. Les résidences mobiles de loisirs (mobil-home) sont évaluées à 300 000 unités sur le territoire national, dont 100 000 louées et 200 000 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. La conséquence est que les propriétaires de mobil-homes se trouvent placés dans une situation inégalitaire vis-à-vis des propriétaires d'emplacements, ce qui peut contribuer à créer des abus au détriment des propriétaires privés de mobil home (déséquilibre des clauses du contrat, niveau élevé de loyers, perception de droits « d'entrée » sans contrepartie, « droit de sortie »...). La grande majorité des gestionnaires de terrains aménagés ne participent pas à ces dérives, qu'ils dénoncent, par ailleurs. Mais la réalité de ces abus est suffisamment prégnante pour avoir incité les professionnels à rédiger une charte de transparence du camping de loisir, en novembre 2008, puis deux "contrats type" à usage facultatif. Une commission de conciliation avec les consommateurs a également été mise en place en 2010 pour traiter les cas de litiges entre gestionnaires et propriétaires d'hébergement de plein air. Toutefois cette commission aurait cessé entretemps ses activités. N'étant soumis à aucune réglementation spécifique, le contrat de location d'emplacement de mobil-home sur un terrain de camping ou de parc résidentiels de loisirs relève du droit commun du louage de choses, prévu aux articles 1709 et suivants du code civil. La durée du bail, le montant du loyer, et d'une manière générale les obligations respectives des parties sont librement fixées. Mais ce contrat,

étant passé entre un professionnel (le gérant du camping) et un consommateur (le propriétaire du mobil home) est également régi par le droit de la consommation et doit donc être exempt de clauses abusives. Afin de mieux protéger le consommateur d'éventuels abus lors de la conclusion de contrats de location d'emplacements loisirs, il est apparu important pour les pouvoirs publics de renforcer l'information des acheteurs d'hébergement de plein air préalablement à la conclusion du contrat de location d'emplacement à l'année. Ainsi, le décret n° 2014-138 du 17 février 2014 relatif à l'obligation pour les terrains de camping ou de caravanage ainsi que pour les parcs résidentiels de loisirs de disposer d'un modèle de règlement intérieur et d'une notice d'information sur les conditions de location des emplacements à l'année et l'arrêté du même jour instaurent un modèle-type de règlement intérieur pour les terrains de camping et imposent la remise d'une notice d'information à tous les propriétaires de résidence mobile de loisirs louant un emplacement à l'année. Ces personnes doivent attester en avoir pris connaissance, conformément à l'article D. 331-1-1 du code du tourisme. Un nouvel arrêté du 24 décembre 2014 relatif à l'information préalable du consommateur des établissements hôteliers de plein-air a été publié. Il vise à améliorer l'information des propriétaires sur les conditions de renouvellement et de modification du contrat de location. Il impose au gestionnaire à préciser, sur un support durable, la durée et le prix de la location, les conditions de renouvellement ou encore le montant des prestations indispensables comme le transport, ou le calage du mobil-home. Malgré la mise en place de ces dispositifs, la situation n'est aujourd'hui pas complètement satisfaisante et des associations locales de propriétaires de mobil-home déposent régulièrement des plaintes à l'encontre des gestionnaires de terrains de camping. C'est pourquoi, en 2018, la direction générale des entreprises (DGE) a mis en place un groupe de travail (professionnels, associations de consommateurs et Etat), pour améliorer les outils susceptibles de renforcer l'équilibre des relations contractuelles (le contrat, la notice d'information et le règlement intérieur). Le but est de parvenir à élaborer des mesures concrètes et réalistes pour remédier, autant que faire se peut, aux lacunes en ce qui concerne notamment l'information des propriétaires de mobil-home. Ainsi, la Fédération nationale de l'hôtellerie de plein-air (FNHPA) travaille-t-elle actuellement à la rédaction d'un nouveau contrat-type, en liaison avec la DGE et la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). De son côté, la DGE devrait être conduite à modifier l'arrêté de 2014 relatif à la notice d'information et au règlement intérieur pour compléter ce rééquilibrage des droits et obligations des parties au contrat.

Données clés

Auteur : [Mme Émilie Guere](#)

Circonscription : Var (7^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17184

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 février 2019](#), page 1496

Réponse publiée au JO le : [2 avril 2019](#), page 3021