

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 juin 2009

DÉVELOPPEMENT ET MODERNISATION DES SERVICES TOURISTIQUES - (n° 1722)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 95

présenté par

M. Michel Ménard, Mme Karamanli, M. Garot, Mme Got, Mme Le Loch, M. Brottes, M. Dumas,
Mme Massat, M. Gaubert, Mme Langlade, Mme Erhel, M. Pupponi, Mme Coutelle
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant :**

Après l'article L. 333-11 du code du tourisme, il est inséré une section 3 ainsi rédigée :

« Section 3 – Résidences mobiles de loisirs

« *Art. L. 334-1* – Les rapports entre les professionnels exploitants de camping ou d'un parc résidentiel de loisir et les propriétaires de résidences mobiles de loisirs sont régis par un contrat de location d'un emplacement d'une durée minimale de trois ans renouvelable par tacite reconduction.

« Le contrat conclu entre le professionnel loueur et le locataire de l'emplacement est établi par écrit et doit comporter selon les modalités fixées par voie réglementaire, toutes indications relatives :

« – à la désignation du loueur et du locataire de l'emplacement loué ;

« – aux conditions de renouvellement et de résiliation du contrat ;

« – aux périodes d'ouverture et de fermeture de la structure d'accueil ;

« – au calcul, au montant et aux conditions de paiement du loyer et des charges ;

« – à l'information du locataire sur les normes techniques applicables au moment de l'installation et leur évolution ;

« – ainsi que les droits et devoirs du locataire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

À ce jour, aucun texte n'oblige un gestionnaire de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisir à établir un contrat écrit de ce type. A fortiori, il n'existe aucune réglementation encadrant ces contrats et les exploitants de terrain peuvent fixer et modifier très librement les termes de ces derniers. Or, en raison de la rareté des emplacements disponibles, mais aussi du coût d'acquisition moyen d'un mobile-home (estimé à 30 000 euros pour un mobile-home neuf) auquel s'ajoute en outre le droit d'entrée (de 1 000 à 4 000 euros selon les prestations offertes par le camping) ou encore du coût de déplacement d'un mobile-home (transport, installation et raccordement), le contrat présente dans les faits un déséquilibre significatif aux dépens du locataire : ce dernier n'ayant d'autre choix, pour garder son emplacement, que d'accepter les exigences des exploitants de terrains. Les contrats de location étant en outre majoritairement conclus pour une durée d'un an, nombreux sont les locataires qui ont vu apparaître année après année, un certain nombre de clauses restrictives (nombre de personnes pouvant séjourner dans le mobile-home, accueil de visiteurs, prêt du mobile-home, modification des dates d'ouverture du terrain, etc.) voire clairement abusives (augmentation démesurée du loyer annuel, imposition de normes réglementaires, de critères d'âge ou critères esthétiques obligeant certains propriétaires à renouveler leur bien, exclusivité des ventes au profit du gestionnaire, etc.) fixées de manière unilatérale par les gestionnaires du terrain mais qu'ils ont été contraints d'accepter sous peine de se voir opposer un refus de renouvellement de contrat. Le contentieux en la matière est important et le sujet désormais bien connu.

Si l'initiative des deux fédérations du tourisme de plein air (FNHPA et FFCC) présente un réel intérêt et peut permettre certaines avancées sur le sujet, la charte établie reste néanmoins non contraignante et d'application volontaire. Elle n'est donc pas en mesure de prévenir les abus de position dominante auxquels se livrent certains gestionnaires de camping peu soucieux d'éthique professionnelle... Aussi, il apparaît important que le législateur puisse venir rétablir l'équilibre normal entre l'exploitant du camping et le propriétaire de mobile-home en encadrant le contrat de location ou contrat d'occupation temporaire d'emplacement de terrain de camping.