

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 juin 2013

CONSOMMATION - (N° 1015)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE277

présenté par

Mme Got

ARTICLE ADDITIONNEL

AVANT L'ARTICLE 11, insérer l'article suivant:

I. – Après l'article L. 121-96 du code de la consommation, est insérée une section 14 ainsi rédigée :

« Section 14

« *Dispositions relatives aux résidences mobiles de loisirs*

« Art. L. 121-97. – Est soumis à la présente section tout contrat, conclu à titre onéreux, par lequel un professionnel vend une résidence mobile de loisirs, au sens de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme, ou loue un emplacement à un propriétaire d'une résidence mobile de loisirs.

« Art. L. 121-98. . – Tout contrat de cession commerciale d'une résidence mobile de loisirs comporte une notice d'information sur les obligations relatives à l'implantation et au mode de jouissance de ce type d'habitat léger.

« Cette notice est conforme à un modèle arrêté conjointement par les ministres chargés de la consommation et du tourisme.

« Art. L. 121-99. – Toute offre ou tout contrat de location d'un emplacement pour l'installation d'une résidence mobile de loisirs dans un terrain de camping et caravanage ou un autre terrain aménagé à cet effet revêt la forme écrite et comporte les indications suivantes :

« 1° La désignation du loueur et du locataire, ainsi que les conditions de jouissance de l'emplacement loué ;

« 2° La durée, les conditions de son renouvellement et, le cas échéant, de sa résiliation ;

« 3° Les caractéristiques de l'emplacement loué, la description des services annexes, le détail des prix qui s'y rapportent ainsi que, le cas échéant, les conditions et modalités d'évolution de ces prix ;

« 4° Les critères et modalités de qualification par le loueur de la vétusté de la résidence mobile de loisirs et, le cas échéant, les conséquences de cette qualification ;

« 5° Les conséquences d'une éventuelle cession de la résidence mobile de loisirs bénéficiant de la location d'un emplacement.

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article. »

II. – Le code du tourisme est ainsi modifié :

1° À l'intitulé du chapitre 3 du titre III du livre III, les mots : « et aux parcs résidentiels de loisirs » sont remplacés par les mots : « , aux parcs résidentiels de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs » ;

2° Le même chapitre est complété par une section 3 ainsi rédigée :

« Section 3

« Résidences mobiles de loisirs

« Art. L. 334-1. – Un contrat de location d'emplacement est passé entre l'exploitant de l'établissement d'accueil et le propriétaire d'une résidence mobile de loisir. Il est régi par les dispositions de l'article L. 121-99 du code de la consommation. »

3° Le chapitre Ier du même titre est complété par un article L. 331-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 331-1-1. – Chaque année, tout exploitant d'un terrain de camping et caravanage ou d'un autre terrain aménagé à cet effet procède auprès du maire de la commune d'implantation du terrain à une déclaration du nombre d'emplacements loués selon les modalités prévues à l'article L. 121-99 du code de la consommation.

« Le maire de la commune d'implantation est habilité à inspecter, même inopinément, le terrain en vue de vérifier l'exactitude de cette déclaration. »

III. – La sous-section 1 de la section 6 du chapitre III du titre III du livre III de la deuxième partie du code général des collectivités territoriales est complétée par un paragraphe 6 ainsi rédigé :

« Paragraphe 6

« Disposition spécifique aux terrains de camping et caravanage

et autres terrains aménagés à cet effet

« Art. L. 2333-47. – Sans préjudice des dispositions de la présente sous-section, il peut être établi simultanément, pour chaque catégorie de terrain de camping et caravanage ou autre terrain aménagé à cet effet :

« 1° Une taxe de séjour forfaitaire assise uniquement sur le nombre d’emplacements déclarés par l’exploitant en application de l’article L. 331-1-1 du code du tourisme ;

« 2° Une taxe de séjour par personne et par nuitée de séjour sur les autres emplacements des terrains concernés. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement fixe un cadre juridique aux contrats de location d’emplacements afin de mieux protéger le consommateur d’éventuels abus. Il rend également obligatoire l’information des acquéreurs de mobil-homes sur les obligations relatives à l’implantation et au mode de jouissance de ce type d’habitat léger.

220 000 mobile-homes sont aujourd’hui la propriété de particuliers en France. Avec la croissance exponentielle des ventes de mobile-homes dans les années 1990, les contentieux entre gestionnaires de terrains et particuliers ne cessent de se multiplier.

Les acquéreurs de mobile-homes sont dans un rapport de force qui leur est foncièrement défavorable et les dissuade d’engager une action judiciaire. Les principaux motifs de récrimination concernent le contrat d’occupation d’emplacement. Faute de cadre juridique précis, plusieurs dérives sont régulièrement signalées.

La grande majorité des gestionnaires de terrains aménagés ne s’inscrit pas dans ces dérives, qu’ils dénoncent, par ailleurs. Mais la réalité de ces abus régulièrement signalés par l’ensemble des associations de consommateurs, 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.

Toutefois il apparaît que seul un cadre normatif minimum permettra de protéger contractuellement les acquéreurs de mobile-homes, tout en préservant la nécessaire autonomie de gestion des exploitants.

Par ailleurs, il est nécessaire de mieux informer les acquéreurs, lors de la vente du mobile-home, de la réglementation relative au régime spécifique d’implantation et de mode d’occupation qui en résulte.