



N° 3368

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 avril 2011.

## PROPOSITION DE LOI

*relative aux **habitats légers de loisirs** et à l'**hébergement de plein air**  
et portant diverses dispositions relatives au **tourisme**,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution  
d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Messieurs

Jean-Louis LÉONARD, Daniel FASQUELLE, Marc FRANCINA et Étienne  
MOURRUT,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Résultante de la volonté des pouvoirs publics de reconnaître le poids majeur du tourisme dans l'économie française et de lui donner les moyens de sa compétitivité, la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a été adoptée il y a près de deux ans.

Cette loi constitue un tournant important pour le secteur, dans la mesure où elle vise à la fois à simplifier les démarches des exploitants et des opérateurs de tourisme, à améliorer la qualité des équipements et services touristiques, ainsi qu'à favoriser l'accès de tous aux séjours touristiques.

Sur le plan opérationnel, il convient de souligner que les engagements initiaux pris par le Gouvernement sur les délais rapides de publication des décrets d'application ont été pleinement respectés ; créé parallèlement à l'adoption de la loi, le groupement d'intérêt économique Atout France, désormais opérateur principal de l'État dans la mise en œuvre de sa politique touristique, a du reste joué un rôle essentiel dans la mise en œuvre de la réforme, s'agissant notamment des nouvelles procédures de classement des hébergements marchands ou encore de l'immatriculation des opérateurs de tourisme.

Il est aujourd'hui proposé, à travers la présente proposition de loi, d'exercer une sorte de « droit de suite » du Parlement sur le texte adopté il y a deux ans, et ce à un double niveau.

D'une part, il s'agit de traduire sur le plan législatif les conclusions d'une mission d'information relative au statut et à la réglementation des habitats légers de loisirs et du secteur de l'hôtellerie de plein air, créée au sein de la commission des affaires économiques, à la suite précisément des débats soulevés lors de l'examen du texte.

D'autre part, il est envisagé de procéder à certains ajustements de la loi, dont la nécessité est apparue lors de sa mise en application sur le terrain.

**L'article 1<sup>er</sup>** traite de la question des résidences mobiles de loisirs, plus communément appelées « mobile-homes » dans le langage courant. Ce

mode d'hébergement touristique s'est fortement développé au cours des dernières années au sein des terrains de camping. Les résidences mobiles de loisirs font ainsi l'objet d'une définition dans le code de l'urbanisme depuis la réforme de 2007, qui précise également leurs modalités d'implantation. Toutefois, à défaut d'encadrement, la relation contractuelle qui lie leurs propriétaires aux exploitants de terrains aménagés sur lesquelles elles sont implantées donne parfois lieu à des dérives, lors du renouvellement du contrat de location d'emplacement : clauses restrictives en matière de jouissance du terrain, forte augmentation du prix annuel de location, charges abusives, etc. Les propriétaires de « mobile-homes » constituent en quelque sorte une clientèle captive des terrains de camping. En dépit des efforts réalisés au niveau des fédérations professionnelles afin de moraliser les pratiques, un déséquilibre subsiste dans la relation contractuelle, qu'il convient de corriger. Ce faisant, il s'agit de prendre en considération le statut particulier de ce mode d'hébergement, qui ne saurait ouvrir le droit à un mode de jouissance de type « résidence secondaire ».

En accord avec les professionnels du secteur, qui ont tout à fait pris la mesure du problème, il est ainsi proposé :

- de renforcer l'information des acheteurs de résidences mobiles de loisirs sur la réglementation applicable en matière de mode d'implantation et de conditions de jouissance de ce type d'équipement ;

- d'encadrer les contrats de location d'emplacements afin de mieux protéger le consommateur d'éventuels abus de la part des exploitants de terrains.

**L'article 2** propose plusieurs modifications législatives de nature à mieux encadrer le secteur de l'hébergement de plein air, soit :

- une déclaration annuelle et obligatoire en mairie par les exploitants de terrains de camping du nombre d'emplacements dits « résidentiels », destinés à la location de longue durée pour l'installation de résidences mobiles de loisirs ;

- un renforcement du pouvoir de contrôle du maire sur l'exercice effectif de cette pratique « résidentielle » ;

- la possibilité pour les communes de moduler la taxe de séjour applicable dans les terrains de camping afin de mieux la faire correspondre à la nature de l'utilisation des emplacements.

**L'article 3** procède à un ajustement de la réforme des procédures de classement des hébergements touristiques mise en place en 2009, en allant au bout de sa logique. Aux termes de la loi adoptée, les services déconcentrés de l'État ne sont en effet plus chargés de l'instruction des demandes de classement : ce sont désormais des organismes évaluateurs accrédités par le COFRAC qui effectuent cette mission, au regard de référentiels nationaux établis par Atout France. La loi confie cependant toujours à l'autorité administrative la décision de classement en tant que telle. Le classement étant désormais payant et résultant clairement d'une démarche commerciale, il ressort de sa première année pleine de mise en œuvre que l'interférence d'une autorité purement administrative complique inutilement la procédure, d'autant que ladite interférence contribue à entretenir chez les professionnels de l'hébergement touristique une certaine confusion entre l'aspect normatif contraignant (règles d'hygiène et de sécurité, etc.) et l'aspect qualitatif et facultatif du classement. Au final, la nouvelle procédure doit pouvoir être simplifiée.

Afin d'améliorer l'ensemble du dispositif, il est proposé de confier à Atout France, d'ores et déjà l'un de ses principaux animateurs, la mission de prononcer le classement en lieu et place de l'autorité administrative, cette dernière pouvant dès lors se concentrer davantage sur les missions régaliennes pour lesquelles elle est pleinement légitime.

Par ailleurs, il convient d'isoler le traitement de la question du classement des meublés de tourisme. La nature non professionnelle de ce type d'hébergement, son éclatement et sa très forte hétérogénéité, ne remettent pas en cause l'utilité d'un référentiel national de classement, mais ledit classement n'a pas forcément besoin d'être géré de manière centralisée : c'est pourquoi il est envisagé qu'il soit désormais directement délivré directement par les organismes accrédités chargés de leur évaluation ainsi que par ceux titulaires de l'agrément requis pour la délivrance des certificats de visite desdits meublés.

Enfin, **l'article 4** a pour double objet d'anticiper la clôture du dispositif transitoire mis en place par la loi de 2009 pour l'immatriculation auprès d'Atout France des opérateurs de tourisme chargés de la vente de voyages et de séjours et de permettre d'adapter les modalités de la formation prévue par l'article L. 3332-1-1 du code de la santé publique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la « petite licence restaurant » ou de la « licence restaurant », en direction des exploitants de chambres d'hôte.

Il vous est en conséquence proposé, Mesdames, Messieurs, d'adopter la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

CHAPITRE 1<sup>ER</sup>

**Dispositions relatives à l'habitat léger de loisir**

**Article 1<sup>er</sup>**

- ① Le titre III du livre III du code du tourisme est complété par un chapitre 4 ainsi rédigé :
- ② 

*« CHAPITRE 4*
- ③ 

***« Dispositions relatives aux résidences mobiles de loisirs***
- ④ *« Art. L. 334-1. – 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.*
- ⑤ *« Cette notice est conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.*
- ⑥ *« Art. L. 334-2. – 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 autre terrain aménagé à cet effet revêt la forme écrite et comporte des indications relatives :*
- ⑦ *« – à la désignation du loueur et du locataire, ainsi qu'aux conditions de jouissance de l'emplacement loué ;*
- ⑧ *« – à sa durée, aux conditions de son renouvellement et, le cas échéant, de sa résiliation ;*
- ⑨ *« – aux prestations incluses dans le contrat et à leur montant ;*
- ⑩ *« – aux critères et modalités de qualification par l'exploitant du terrain aménagé de la vétusté de la résidence mobile de loisirs et, le cas échéant, aux conséquences de cette qualification.*
- ⑪ *« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article et notamment les durées minimale et maximale du contrat de location. »*

## Article 2

- ① I. – Le chapitre 1<sup>er</sup> du titre III du livre III du code du tourisme est complété par un article L. 331-1-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 331-1-1.* – Chaque année, tout exploitant d'un terrain de camping et caravanage ou autre terrain aménagé à cet effet procède auprès du maire de la commune d'implantation du terrain ainsi aménagé à une déclaration du nombre d'emplacements résidentiels, destinés à la location de longue durée pour l'implantation d'une résidence mobile de loisirs.
- ③ « Le maire de la commune d'implantation est habilité à inspecter, même inopinément, lesdits terrains en vue de vérifier l'exactitude de cette déclaration. »
- ④ II. – 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 complété par un paragraphe 6 ainsi rédigé :
  - ⑤ « *Paragraphe 6*
  - ⑥ « *Disposition spécifique aux terrains de camping et caravanage et autres terrains aménagés à cet effet*
  - ⑦ « *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 :
    - ⑧ « – une taxe de séjour forfaitaire assise uniquement sur le nombre d'emplacements résidentiels déclarés par l'exploitant, en application de l'article L. 331-1-1 du code du tourisme ;
    - ⑨ « – une taxe de séjour par personne et par nuitée de séjour sur les autres emplacements des terrains concernés. ».

## CHAPITRE II

### Diverses dispositions relatives au tourisme

#### Article 3

- ① Le code du tourisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le sixième alinéa de l'article L. 141-2 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :
  - ③ « – animer les procédures de classement prévues au livre III du présent code et prononcer le classement des hébergements touristiques marchands concernés à l'exception des meublés de tourisme ;
  - ④ « – concevoir et tenir à jour les tableaux de classement des hôtels, des résidences de tourisme, des meublés de tourisme, des villages résidentiels de tourisme, des villages de vacances, des terrains de camping et caravanage et des parcs résidentiels de loisirs, et diffuser librement et gratuitement la liste des hébergements classés. » ;
- ⑤ 2° L'article L. 311-6 est ainsi modifié :
  - ⑥ a) Au premier alinéa, les mots : « l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « l'organisme mentionné à l'article L. 141-2 » ;
  - ⑦ b) L'avant-dernier alinéa est supprimé ;
- ⑧ 3° Les articles L. 321-1, L. 323-1, L. 325-1, L. 332-1 et L. 333-1 sont ainsi modifiés :
  - ⑨ a) Au deuxième alinéa, les mots : « l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « l'organisme mentionné à l'article L. 141-2 » ;
  - ⑩ b) Le dernier alinéa est supprimé ;
- ⑪ 4° L'article L. 324-1 est ainsi modifié :
  - ⑫ a) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
    - ⑬ « La décision de classement du meublé de tourisme, dans une catégorie en fonction de critères fixés par un tableau de classement élaboré par l'organisme mentionné à l'article L. 141-2 et homologué par arrêté du ministre chargé du tourisme, est prononcée par l'organisme qui a effectué la visite de classement. » ;



- ⑭ b) Le troisième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- ⑮ « Cette visite de classement est effectuée :
- ⑯ « – soit par des organismes évaluateurs accrédités, dans des conditions fixées par arrêté du ministre chargé du tourisme, dans les domaines correspondant à leurs missions par l’instance nationale d’accréditation mentionnée à l’article 137 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l’économie, ou tout organisme européen équivalent signataire de l’accord multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d’accréditation ;
- ⑰ « – soit, dans des conditions et limites fixées par décret, par les organismes qui, à la date du 22 juillet 2009, étaient titulaires de l’agrément requis pour la délivrance des certificats de visite des meublés de tourisme. » ;
- ⑱ c) Au quatrième alinéa, les mots : « L’autorité administrative » sont remplacés par les mots : « L’organisme qui a effectué la visite de classement ».

#### **Article 4**

- ① I. – La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques est ainsi modifiée :
- ② 1° Au premier alinéa du I de l’article 3, les mots : « trois ans après la date de promulgation de la présente loi » sont remplacés par la date : « le 31 décembre 2011 » ;
- ③ 2° L’article 8 est ainsi rédigé :
- ④ « *Art. 8.* – Les frais d’immatriculation des agents de voyages et autres opérateurs de la vente de voyages et de séjours mentionnés à l’article L. 141-3 du code du tourisme ne sont pas dus jusqu’au 31 décembre 2011 pour la première immatriculation des personnes physiques ou morales titulaires d’une licence, agrément, habilitation ou autorisation délivrés antérieurement en application des titres I<sup>er</sup> et III du livre II du code du tourisme.
- ⑤ « Les frais d’immatriculation des exploitants de voitures de tourisme avec chauffeur mentionnés à l’article L. 141-3 du code du tourisme ne sont pas dus pendant une période de trois ans à compter de la publication de la

présente loi pour la première immatriculation des personnes physiques ou morales titulaires d'une licence, agrément, habilitation ou autorisation délivrés antérieurement en application des titres Ier et III du livre II du code du tourisme. » ;

- ⑥ 3° L'article 12 est ainsi modifié :
- ⑦ a) Au IV, la référence : « L. 324-1, » est supprimée ;
- ⑧ b) Le V est supprimé.
- ⑨ II. – Après le troisième alinéa de l'article L. 3332-1-1 du code de la santé publique, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- ⑩ « Toutefois, pour les personnes mentionnées à l'article L. 324-4 du code du tourisme, la formation prévue à l'alinéa précédent est adaptée aux conditions spécifiques de l'activité de ces personnes. »



