



N° 3477

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 1^{er} juin 2011.

PROPOSITION DE LOI

visant à équilibrer les relations contractuelles entre les propriétaires de résidences mobiles de loisirs et les gestionnaires d'emplacement,

(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 Mesdames et Messieurs

Pascale GOT, Annick LE LOCH, Patricia ADAM, Sylvie ANDRIEUX, Jean-Paul BACQUET, Dominique BAERT, Gérard BAPT, Claude BARTOLONE, Christian BATAILLE, Marie-Noëlle BATTISTEL, Daniel BOISSERIE, Jean-Michel BOUCHERON, Christophe BOUILLON, Monique BOULESTIN, Danielle BOUSQUET, François BROTTES, Thierry CARCENAC, Martine CARRILLON-COUVREUR, Laurent CATHALA, Guy CHAMBEFORT, Jean-Paul CHANTEGUET, Alain CLAEYS, Jean-Michel CLÉMENT, Gille COCQUEMPOT, Pierre COHEN, Pascale CROZON, Pascal DEGUILHEM, Guy DELCOURT, Michel DELEBARRE, Michel DESTOT, Jean-Pierre DUFAU, William DUMAS, Jean-Paul DUPRÉ, Odette DURIEZ, Christian ECKERT, Albert FACON, Martine FAURE, Hervé FÉRON, Geneviève GAILLARD, Guillaume GAROT, Jean GAUBERT, Marc GOUA, Jean GRELLIER, David HABIB, Monique IBORRA, Jean-Louis IDIART, Françoise IMBERT, Michel ISSINDOU, Éric JALTON, Serge JANQUIN, Régis JUANICO, Marietta KARAMANLI, Jean-Pierre KUCHEIDA, Jérôme LAMBERT, François LAMY, Jean-Yves LE BOUILLONNEC, Gilbert LE BRIS, Catherine LEMORTON, Bernard LESTERLIN, Michel LIEBGOTT, Louis-Joseph MANSCOUR, Jacqueline MAQUET, Marie-Lou MARCEL, Martine MARTINEL, Frédérique MASSAT, Gilbert MATHON, Michel MÉNARD, Kléber MESQUIDA, Alain NÉRI, Marie-Renée OGET,

Jean-Luc PÉRAT, Marie-Françoise PÉROL-DUMONT, Philippe PLISSON, Catherine QUÉRÉ, Jean-Jacques QUEYRANNE, Dominique RAIMBOURG, Marie-Line REYNAUD, Marcel ROGEMONT, Bernard ROMAN, René ROUQUET, Michel SAINTE-MARIE, Daniel VAILLANT, Michel VERGNIER, Alain VIDALIES et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche (1) et apparentés (2),

députés.

(1) *Ce groupe est composé de Mesdames et Messieurs* : Patricia Adam, Sylvie Andrieux, Jean-Marc Ayrault, Jean-Paul Bacquet, Dominique Baert, Jean-Pierre Balligand, Gérard Bapt, Claude Bartolone, Jacques Bascou, Christian Bataille, Delphine Batho, Marie-Noëlle Battistel, Jean-Louis Bianco, Gisèle Biémouret, Serge Blisko, Patrick Bloche, Daniel Boisserie, Maxime Bono, Jean-Michel Boucheron, Marie-Odile Bouillé, Christophe Bouillon, Monique Boulestin, Pierre Bourguignon, Danielle Bousquet, François Brottes, Alain Cacheux, Jérôme Cahuzac, Jean-Christophe Cambadélis, Thierry Carcenac, Christophe Caresche, Martine Carrillon-Couvreur, Laurent Cathala, Bernard Cazeneuve, Guy Chambefort, Jean-Paul Chanteguet, Alain Claeys, Jean-Michel Clément, Marie-Françoise Clergeau, Gilles Cocquempot, Pierre Cohen, Catherine Coutelle, Pascale Crozon, Frédéric Cuvillier, Claude Darciaux, Pascal Deguilhem, Michèle Delaunay, Guy Delcourt, Michel Delebarre, François Deluga, Bernard Derosier, Michel Destot, Julien Dray, Tony Dreyfus, Jean-Pierre Dufau, William Dumas, Jean-Louis Dumont, Laurence Dumont, Jean-Paul Dupré, Yves Durand, Odette Duriez, Philippe Duron, Olivier Dussopt, Christian Eckert, Henri Emmanuelli, Corinne Erhel, Laurent Fabius, Albert Facon, Martine Faure, Hervé Féron, Aurélie Filippetti, Geneviève Fioraso, Pierre Forgues, Valérie Fourneyron, Michel Françaix, Jean-Claude Fruteau, Jean-Louis Gagnaire, Geneviève Gaillard, Guillaume Garot, Jean Gaubert, Catherine Génisson, Jean-Patrick Gille, Jean Glavany, Daniel Goldberg, Gaëtan Gorce, Pascale Got, Marc Goua, Jean Grellier, Élisabeth Guigou, David Habib, Danièle Hoffman-Rispal, François Hollande, Sandrine Hurel, Monique Iborra, Jean-Louis Idiart, Françoise Imbert, Michel Issindou, Éric Jaltou, Serge Janquin, Henri Jibrayel, Régis Juanico, Armand Jung, Marietta Karamanli, Jean-Pierre Kucheida, Conchita Lacuey, Jérôme Lambert, François Lamy, Jack Lang, Colette Langlade, Jean Launay, Jean-Yves Le Bouillonnet, Marylise Lebranchu, Patrick Lebreton, Gilbert Le Bris, Jean-Yves Le Déaut, Michel Lefait, Jean-Marie Le Guen, Annick Le Loch, Patrick Lemasle, Catherine Lemorton, Annick Lepetit, Bruno Le Roux, Jean-Claude Leroy, Bernard Lesterlin, Michel Liebgott, Martine Lignières-Cassou, François Loncle, Victorin Lurel, Jean Mallot, Louis-Joseph Manscour, Jacqueline Maquet, Marie-Lou Marcel, Marie-Claude Marchand, Jean-René Marsac, Philippe Martin, Martine Martinel, Frédérique Massat, Gilbert Mathon, Didier Mathus, Sandrine Mazetier, Michel Ménard, Kléber Mesquida, Jean Michel, Arnaud Montebourg, Pierre Moscovici, Pierre-Alain Muet, Philippe Nauche, Henri Nayrou, Alain Néri, Marie-Renée Oget, Michel Pajon, George Pau-Langevin, Christian Paul, Germinal Peiro, Jean-Luc Pérat, Jean-Claude Perez, Marie-Françoise Pérol-Dumont, Martine Pinville, Philippe Plisson, François Pupponi, Catherine Quéré, Jean-Jack Queyranne, Dominique Raimbourg, Marie-Line Reynaud, Alain Rodet, Marcel Rogemont, Bernard Roman, Gwendal Rouillard, René Rouquet, Alain Rousset, Michel Sainte-Marie, Michel Sapin, Odile Saugues, Christophe Sirugue, Pascal Terrasse, Jean-Louis Touraine, Marisol Touraine, Philippe Tourtelier, Jean-Jacques Urvoas, Daniel Vaillant, Jacques Valax, André Vallini, Manuel Valls, Michel Vauzelle, Michel Vergnier, André Vézinet, Alain Vidalies, Jean-Michel Villauré, Jean-Claude Viollet, Philippe Vuilque.

(2) Chantal Berthelot, Gérard Charasse, René Dosière, Paul Giacobbi, Annick Girardin, Joël Giraud, Christian Hutin, Serge Letchimy, Apeleto Albert Likuvalu, Jeanny Marc, Dominique Orliac, Sylvia Pinel, Simon Renucci, Chantal Robin-Rodrigo, Christiane Taubira.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

220 000 mobile-homes sont aujourd'hui la propriété de particuliers en France. Ils ne peuvent être implantés que sur un terrain aménagé, classé au sens du code du tourisme : camping, parc résidentiel de loisirs, village de vacances classé en hébergement léger.

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.

On estime aujourd'hui à une centaine le nombre de contentieux en instance, mais ce chiffre est très inférieur aux litiges constatés. Les acquéreurs de mobile-homes sont dans un rapport de force qui leur est foncièrement défavorable et les dissuade d'engager une action judiciaire : monopole de fait des exploitants de terrains pour l'installation des résidences mobiles, forte demande d'emplacement et coût élevé du déplacement d'un mobile-home.

Les principaux motifs de récrimination concernent le contrat d'occupation d'emplacement. Faute de cadre juridique précis, plusieurs dérives sont régulièrement signalées, notamment :

- Des « droits d'entrée », commissions ou rémunérations, exigés, sans préciser le service rendu en contrepartie, par le professionnel ;
- Des augmentations élevées du prix de la location, ou un changement imposé d'emplacement, lors du renouvellement du contrat ;
- Des clauses relatives à la vétusté des installations, sans l'énoncé de critères objectifs, qui obligent le propriétaire à changer de mobile-home ;
- Des décisions unilatérales de non renouvellement du contrat contraignant le propriétaire de la résidence mobile à trouver un nouvel emplacement.

La multiplication des contentieux aboutit à entretenir un véritable climat de défiance, néfaste à l'activité du secteur. Les premiers pénalisés sont les constructeurs et distributeurs de véhicules de loisir qui, nonobstant les effets de la crise économique, déplorent une forte chute des ventes aux

particuliers en 2009 et 2010, et l'imputent pour une large part à la perte de confiance de ceux-ci dans les exploitants.

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.

Ces initiatives doivent être saluées, toutefois le caractère facultatif du recours au contrat type, prive celui-ci, de toute portée réelle et s'avère inefficace : il sera surtout appliqué par les exploitants qui ne commettent pas d'abus.

Seul un cadre normatif minimum permettra de protéger les acquéreurs de mobile-homes et de réduire le nombre de contentieux, tout en préservant la nécessaire autonomie de gestion des exploitants.

Il ne s'agit toutefois pas de se substituer aux acteurs directement concernés et d'imposer un contrat type rigide et uniforme, qui se révélerait être une formidable « usine à gaz » inadaptée aux réalités variées des différentes exploitations des structures d'accueil. Mais à défaut d'un contrat type imposé, il est nécessaire de rendre obligatoire la mention de certaines clauses, à charge pour l'exploitant et le propriétaire de la résidence mobile de loisir d'en définir le contenu.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi qui prévoit, dans le contrat, la mention obligatoire des clauses suivantes :

- la durée,
- les conditions de son renouvellement et de sa résiliation,
- les modalités de calcul permettant de fixer le montant des prix qui y figurent (loyer annuel de l'emplacement et services annexes) et, en cas de renouvellement, de révision desdits prix,
- les critères et modalités d'appréciation de la vétusté de la résidence mobile.
- le détail des conditions de jouissance et d'occupation de l'emplacement.

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. La présente proposition de loi rend obligatoire cette information préalable.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Après l'article L. 121-96 du code de la consommation, est insérée une section 14 ainsi rédigée :
- ② *« Section 14*
- ③ *« Dispositions relatives aux résidences mobiles de loisirs*
- ④ *« 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.*
- ⑤ *« Art. L. 121-98. – Préalablement à la conclusion du contrat de vente, le vendeur informe l'acquéreur, par écrit, de la réglementation en cours sur les conditions d'installation et d'occupation des résidences mobiles de loisirs.*
- ⑥ *« Art. L. 121-99. – Le contrat de location d'emplacement passé entre l'exploitant de l'établissement d'accueil et le propriétaire d'une résidence mobile de loisirs, comporte les clauses suivantes :*
- ⑦ *« 1° La durée du contrat et ses conditions de renouvellement ;*
- ⑧ *« 2° Les conditions et modalités de résiliation du contrat ;*
- ⑨ *« 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 ;*
- ⑩ *« 4° Le détail des conditions de jouissance et d'occupation de l'emplacement ;*
- ⑪ *« 5° Les critères et modalités d'appréciation de la vétusté de la résidence mobile et ses conséquences contractuelles ;*
- ⑫ *« Art. L. 121-100. – Les conditions d'application de la présente section sont fixées par décret en Conseil d'État. »*

Article 2

- ① Le code du tourisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'intitulé du chapitre 3 du titre III du livre III du code du tourisme est ainsi rédigé : « Règles relatives aux habitations légères de loisirs, aux parcs résidentiels de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs » ;
- ③ 2° Le chapitre 3 du titre III du livre III du code du tourisme est complété par une section 3 ainsi rédigée :
 - ④ « *Section 3*
 - ⑤ « *Résidences mobiles de loisirs*
- ⑥ « *Art. L334-1. – 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. »*

