ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

habitations légères et de loisirs

Question écrite n° 49846

Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur la situation de nombreux propriétaires de *mobiles homes* confrontés à des dispositions « exorbitantes » figurant dans les contrats d'occupation qu'ils renouvellent chaque année avec les propriétaires des terrains qui les accueillent. En effet, certains propriétaires insèrent dans le contrat des dispositions qui fixent une durée limitée à la vie ou à l'utilisation des *mobiles homes* déjà installés (équipements soumis à un renouvellement obligé inférieur à la durée de vie moyenne normale de l'équipement), prévoient un changement de matériel soumis à une autorisation et des normes fixées unilatéralement (par exemple conformes aux *mobiles homes* vendus par une société liée au propriétaire), interdisent le prêt du bien à un tiers ou encore fixent des droits élevés de mutation ou de transfert au cas de cession de l'équipement. Ces dispositions concourent à créer une situation où le locataire du terrain peut être forcé d'acheter un matériel, y compris de type donné, et ne pas pouvoir céder son bien sauf s'il laisse la place à un autre locataire qui consentira aux mêmes conditions. Ces dispositions apparaissent abusives. Parallèlement, de plus en plus d'acquéreurs sont confrontés au caractère très limité dans le temps du contrat d'occupation ; ainsi ils sont contraints de quitter à l'échéance prévue contractuellement le terrain sans autre motif autre que l'absence de volonté du propriétaire de renouveler. Cela entraîne des frais de déplacement élevés et le paiement de nouveaux droits d'installation sans plus de sécurité pour l'avenir. Si une charte de transparence du camping de loisir a été signée entre les professionnels et les représentants des usagers et traite de ces questions, elle reste d'application volontaire. Une réglementation fixant un cadre général protecteur serait donc utile. Elle souhaite savoir si la direction générale de la consommation, de la concurrence et de la répression des fraudes a à connaître d'un nombre croissant de plaintes sur ces pratiques contestables et avoir communication des mesures concrètes que le Gouvernement entend prendre en vue d'assurer l'équilibre des contrats ainsi passés et mieux protéger les personnes acquéreurs de *mobiles homes*.

Texte de la réponse

Il est exact que la location d'emplacements de résidences mobiles dans les campings a pu faire naître sur la période récente des différends contractuels entre les exploitants des terrains et les propriétaires d'hébergements. De tels litiges relèvent le cas échéant de la compétence des tribunaux, mais les pouvoirs publics veillent également à l'équilibre des relations contractuelles dans ce secteur. La Commission des clauses abusives (CCA) a d'ailleurs procédé à un premier examen de cette question et a recommandé en 2005 que soient éliminées des contrats toute une série de clauses paraissant déséquilibrées au détriment du propriétaire de la résidence mobile. Bien que cette recommandation n'ait pas de caractère contraignant, elle constitue une référence utile pour inciter les exploitants de terrains de campings à faire évoluer leurs contrats. Par ailleurs, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a suivi très attentivement la démarche engagée par les professionnels appartenant à la Fédération nationale de l'hôtellerie de plein air (FNHPA), qui s'est traduite par la signature d'une charte de transparence du camping de loisir avec la Fédération française de camping-caravaning (FFCC, représentant les consommateurs usagers de

camping) en novembre 2008. Ces fédérations ont élaboré depuis un contrat type, déclinant les principes de la charte et ayant vocation à être utilisé par les professionnels. En tout état de cause, la DGCCRF, dont la protection économique du consommateur est l'une des principales missions, veille au respect des règles en vigueur par les opérateurs et ne manque pas de prendre les mesures' appropriées lorsque des infractions sont constatées. Elle peut notamment demander au juge civil la suppression des clauses pouvant être considérées comme abusives.

Données clés

Auteur : Mme Marietta Karamanli
Circonscription : Sarthe (2e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 49846
Rubrique : Tourisme et loisirs
Ministère interrogé : Industrie et consommation
Ministère attributaire : Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 19 mai 2009, page 4783
Réponse publiée le : 4 août 2009, page 7665