ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

habitations légères et de loisirs

Question écrite n° 66930

Texte de la question

M. Philippe Vitel attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation sur la réglementation des locations d'emplacements de résidences mobiles de loisir. Aujourd'hui, les usagers ont l'obligation de stationner sur des terrains autorisés et aménagés. N'étant soumis à aucune réglementation spécifique, le contrat de location d'emplacement pour des *mobiles homes* relève du droit commun. Il en résulte que les parties fixent d'un commun accord la durée du bail (d'un an le plus souvent) et le montant du loyer initial quand il est révisé (l'absence de clause de révision dans le bail laisse souvent toute liberté au bailleur lors du renouvellement annuel). La commission des clauses abusives a émis une recommandation en 2005 (n° 05-01) pour la réglementation dans ce secteur mais celle-ci n'est pas suivie d'effet. En effet, l'UFC-Que choisir a fait la preuve de nombreux abus s'agissant des contrats de location d'emplacement de *mobile home.* En effet, il n'est pas rare que les locataires subissent un doublement du loyer au moment du renouvellement du bail, voire aient l'obligation de quitter le terrain qu'ils occupaient. Le coût du déplacement du *mobile home* (égal ou supérieur à 1 000 euros, par convoi exceptionnel), ainsi que la pénurie d'emplacements disponibles incitent le locataire à accepter les augmentations de loyer par impossibilité, le plus souvent, d'accéder à un autre terrain (droit d'entrée, refus du modèle...). Aujourd'hui, le problème est donc que les contrats ne sont pas librement négociés mais imposés. Le 27 novembre 2008, a été signée la charte de transparence du camping de loisir entre la FFCC et la FNHPA qui prévoit des contrats plus précis, pluriannuels et avec des compensations financières en cas de non-renouvellement. Mais elle demeure d'application volontaire et les dysfonctionnements perdurent sur le terrain. De nombreuses voix s'élèvent pour réclamer qu'une réglementation contraignante encadre ces contrats et il lui demande, en conséquence, de lui indiquer les mesures que le Gouvernement compte prendre afin de mettre un terme aux abus constatés, et notamment les délais dans lesquels une réglementation sur les contrats pourrait voir le jour.

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 soit éliminée 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 camping 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 : M. Philippe Vitel
Circonscription : Var (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 66930
Rubrique : Tourisme et loisirs
Ministère interrogé : Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation
Ministère attributaire : Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 15 décembre 2009, page 11882
Réponse publiée le : 19 janvier 2010, page 569