



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

habitations légères et de loisirs

Question écrite n° 97285

Texte de la question

Mme Jacqueline Maquet attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sur la réglementation relative aux *mobile homes* et aux contrats de location d'emplacement soumis à leurs usagers et propriétaires. 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 *mobile homes* relève du droit commun. Il en résulte que les parties fixent d'un commun accord la durée du bail et le montant du loyer initial et révisé. La commission des clauses abusives a émis une recommandation en 2005 pour la réglementation dans ce secteur mais celle-ci n'est pas suivie d'effet. En effet, il existe de nombreux abus s'agissant des contrats de location d'emplacement de *mobile home*. 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*, 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. 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. Des consommateurs et des associations revendiquent une réglementation contraignante permettant de clarifier les questions de loyers, de renouvellement du bail, des droits d'entrée, des conditions de revente sur le terrain. Enfin, le rapport d'information déposé par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale sur le statut et la réglementation des habitats légers de loisirs préconise de rendre obligatoire, dans le contrat passé entre l'exploitant du terrain de camping et le propriétaire de *mobile home*, la mention de cinq clauses respectivement relatives à sa durée, aux conditions de son renouvellement ou de sa résiliation, aux prix, à la définition des normes applicables et à l'appréciation de la vétusté de l'installation afin d'éviter tout abus. Elle lui demande, en conséquence, de bien vouloir lui indiquer les mesures que le Gouvernement compte prendre afin de mettre un terme aux abus constatés.

Texte de la réponse

Le mobil-home est apparu comme un des modes d'hébergement les plus attractifs durant la période récente (financièrement attractif et situé dans des campings de mieux en mieux équipés au coeur de zones touristiques). Leur localisation dans les campings ou dans certains parcs résidentiels de loisirs résulte d'une obligation inscrite dans le code de l'urbanisme. Les propriétaires de mobil-homes sont donc contraints de louer un emplacement dans un de ces établissements pour installer leur hébergement. Principale conséquence de cette situation juridique, les propriétaires de mobil-home se trouvent placés dans une situation de dépendance vis-à-vis des propriétaires d'emplacements, ce qui peut contribuer effectivement à créer des abus (niveau élevé des loyers et clauses contractuelles déséquilibrées). M. Jean-Louis LEONARD, dans son rapport portant notamment sur

l'encadrement des relations contractuelles entre bailleurs d'emplacements et propriétaires de résidences mobiles de loisirs, préconisait notamment deux mesures législatives : l'une, pour permettre l'élargissement aux résidences mobiles du dispositif d'encadrement des loyers, et l'autre, pour définir le cadre des rapports locatifs dans le domaine de la résidence mobile (mise en place d'une indemnité en cas de rupture contractuelle afin de compenser le coût du déplacement de la résidence mobile, et l'instauration d'un délai de préavis). Ces propositions constituent des pistes de réflexion dont la faisabilité est étudiée. des dispositifs préventifs peuvent aussi être envisagés afin, par exemple, de valoriser l'importance de la charte auprès des professionnels pour faciliter son intégration dans les contrats. De même, on pourrait encourager la prise en compte de clauses-type dans la rédaction des contrats de location. C'est précisément la raison pour laquelle un groupe de travail sur le sujet des mobil-homes, piloté par la Direction générale de la Compétitivité, de l'industrie et des Services, s'est constitué pour examiner, en concertation avec les professionnels, les différentes pistes ainsi identifiées et dégager des axes d'amélioration du dispositif actuel.

Données clés

Auteur : [Mme Jacqueline Maquet](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 97285

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 décembre 2010, page 13864

Réponse publiée le : 12 avril 2011, page 3636