



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Clauses abusives opposées aux propriétaires de mobil homes

Question écrite n° 3611

### Texte de la question

Mme Edwige Diaz appelle l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises et de l'économie sociale et solidaire, sur les tensions croissantes qui existent entre les propriétaires de *mobil homes* et les gestionnaires de *camping*. Les propriétaires de *mobil homes* sont placés dans une situation juridique précaire, en raison des lacunes du cadre légal régissant ces contrats souvent asymétriques et déséquilibrés. Les exemples sont nombreux : le 4 mai 2023 à Carnac, un gérant de *camping* excluait un propriétaire au motif que son *mobil home* était trop ancien, sans véritable expertise menée en amont. Une situation similaire s'est également produite en juillet 2022 dans l'Isère. Les propriétaires dénoncent un cadre flou qui permet toute forme d'abus et l'introduction de clauses parfois jugées abusives par l'Autorité de la concurrence, à l'instar d'augmentations substantielles des loyers de parcelle pour contraindre les propriétaires à quitter les *campings*, de frais de droit d'entrée, de commissions sur la vente et la location de résidence (qui peuvent être à la discrétion du gestionnaire en cas de cession dans l'enceinte de l'établissement et atteindre un montant forfaitaire de 10 % du prix de vente définitif) ou encore de procédures d'expulsion enclenchées sans fondement légitime. Ainsi, les contrats conclus entre les propriétaires de *mobil homes* et les gestionnaires de *camping* font de plus en plus l'objet de plainte auprès de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes ainsi que des tribunaux. Ce sujet a déjà attiré l'attention des députés et des sénateurs, qui ont interpellé le gouvernement sur la nécessité d'établir un équilibre contractuel. Mme la députée songe notamment à la question n° 8520 posée le 30 mai 2023, à laquelle une réponse insatisfaisante a été apportée le 29 août 2023, énonçant laconiquement que « les services de l'État réfléchissent notamment à un renforcement de l'information précontractuelle des acheteurs de *mobil homes* ». Elle rappelle également la question écrite n° 03087 publiée le 6 octobre 2022 et qui a obtenu une réponse pas plus signifiante le 11 janvier 2024, retenant qu'un « groupe de travail réunissant les principaux acteurs de la filière pourrait être mis en place » en vue de mieux informer les acheteurs potentiels des contraintes et de leurs droits au regard des clauses abusives. En outre, de nombreux propriétaires de *mobil homes* sont des personnes retraitées, qui n'ont pas les ressources pécuniaires suffisantes pour supporter ces redevances et ces coûts opposés par les gérants de *camping*. Elle lui demande donc quelles mesures elle compte prendre en vue de répondre aux attentes légitimes des propriétaires de *mobil homes* et de lutter contre les clauses abusives introduites dans ces contrats.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement est attentif aux difficultés rencontrées par les consommateurs propriétaires de mobil-homes dans le secteur de la location d'emplacements à l'année dans les terrains de camping. Les litiges signalés évoquent généralement un déséquilibre initial du contrat au profit du gestionnaire de camping, avec une accentuation de ce déséquilibre au moment du renouvellement du contrat qui impose souvent de nouvelles conditions tarifaires. Comme indiqué dans les réponses aux questions écrites précédemment posées sur ce sujet, le contrat de location d'emplacement de mobil-homes sur un terrain de camping ou dans un parc

résidentiel de loisirs relève du droit commun : la durée du bail, le montant du loyer, et d'une manière générale les obligations respectives des parties sont librement fixées. En revanche, ce contrat étant passé entre un professionnel (le gérant du terrain de camping) et un consommateur (le propriétaire du mobil-home), le droit de la consommation s'applique et le contrat doit notamment être exempt de clauses abusives. En outre, l'information des propriétaires de mobil-homes préalablement à la conclusion du contrat de location d'emplacement à l'année est encadrée par le décret du 17 février 2014 et son arrêté d'application. Ces textes instaurent un modèle-type de règlement intérieur pour les terrains de camping et imposent la remise d'une notice d'information à tous les propriétaires de résidence mobile de loisir louant un emplacement à l'année. Ces personnes doivent attester en avoir pris connaissance avant la signature du contrat. De même, l'arrêté du 24 décembre 2014 impose en particulier aux professionnels de remettre au consommateur, sur support durable, et avant toute conclusion d'un contrat de location d'emplacement à l'année, des informations portant notamment sur les prix et sur les conditions de renouvellement et de modification du contrat. À la suite de l'adoption des mesures précitées, en 2018, les professionnels ont élaboré, sous l'impulsion de l'État, un contrat-type, dont l'usage est recommandé, mais non obligatoire. Malgré ces mesures, de nombreux consommateurs propriétaires de mobil-homes continuent de faire part de difficultés qui montrent l'existence de clauses contractuelles litigieuses et des modalités d'information préalables insatisfaisantes. Dans ces conditions, le Gouvernement a saisi, le 27 décembre 2023, la Commission des clauses abusives (CCA), pour qu'elle examine des contrats de location d'emplacement à l'année collectés par les services de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). Ce travail permettra de formuler des recommandations visant à modifier ou supprimer les clauses qu'elle estimerait abusives. En parallèle, la DGCCRF, en lien avec la direction générale des entreprises (DGE), a organisé au second semestre 2024 un groupe de travail réunissant les principaux acteurs du secteur et des associations de consommateurs. Réuni déjà à trois reprises, ce groupe de travail est chargé de proposer des mesures permettant de mieux informer les acquéreurs potentiels de mobil-homes sur leurs droits avant l'achat, de mettre en place un cadre de gestion de la fin de vie des mobile-homes, et enfin de prendre en compte les recommandations que formulera la CCA. A l'issue de ces travaux, les contrôles de la DGCCRF pourront utilement s'appuyer sur les conclusions de la CCA et le cas échéant, des évolutions du cadre juridique pourront être mises en œuvre.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Edwige Diaz](#)

**Circonscription :** Gironde (11<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement National

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3611

**Rubrique :** Tourisme et loisirs

**Ministère interrogé :** [Commerce, artisanat, PME, économie sociale et solidaire](#)

**Ministère attributaire :** [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [28 janvier 2025](#), page 325

**Réponse publiée au JO le :** [3 juin 2025](#), page 4308