



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Situation préoccupante des propriétaires de mobil-home

Question écrite n° 5263

### Texte de la question

M. Sébastien Saint-Pasteur attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur la situation préoccupante des propriétaires de *mobil-homes* installés dans les campings. Malgré plusieurs interpellations parlementaires, aucune mesure concrète n'a été adoptée pour protéger ces propriétaires, victimes d'une asymétrie juridique et de déséquilibres contractuels manifestes. En effet, certains gestionnaires de campings imposent une clause de renouvellement abusive, conduisant à une dépréciation arbitraire des *mobil-homes* après seulement 10 ou 15 ans, bien en deçà de leur durée de vie garantie. Cette clause, appliquée pour des raisons d'image plutôt que pour des motifs objectifs tels que la sécurité ou une véritable vétusté, oblige les propriétaires à remplacer leur bien prématurément, engendrant des hausses de loyer injustifiées et des frais supplémentaires (droits d'entrée, commissions sur revente ou sous-location). Dans la mesure où la location des parcelles de terrain louées est souvent faite sur la base d'un contrat type, de nombreux propriétaires demandent la révision de ce dernier. Si la saisine de la Commission des clauses abusives a été évoquée, les avancées concrètes se font toujours attendre et les décisions judiciaires montrent que ces pratiques abusives perdurent, alimentant un nombre croissant de contentieux. Il souhaiterait donc savoir quelles actions concrètes le Gouvernement envisage de prendre pour garantir une protection durable et effective des propriétaires de *mobil-home* face à l'application de cette clause abusive et aux autres pratiques contractuelles déséquilibrées.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement est attentif aux difficultés rencontrées par les consommateurs propriétaires de mobile home 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. Le contrat de location d'emplacement de mobile home 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 mobile home), le droit de la consommation s'applique et le contrat doit notamment être exempt de clauses abusives. De plus, l'information des propriétaires de mobile home 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 mobile home 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 mobile home 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. À 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 :** [M. Sébastien Saint-Pasteur](#)

**Circonscription :** Gironde (7<sup>e</sup> circonscription) - Socialistes et apparentés

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 5263

**Rubrique :** Baux

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

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

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [25 mars 2025](#), page 1957

**Réponse publiée au JO le :** [3 juin 2025](#), page 4318