



14ème législature

Question N° : 24415	De M. Christophe Bouillon (Socialiste, républicain et citoyen - Seine-Maritime)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie sociale et solidaire et consommation		Ministère attributaire > Économie sociale et solidaire et consommation
Rubrique >tourisme et loisirs	Tête d'analyse >habitations légères et de loisirs	Analyse > résidences mobiles. régime juridique.
Question publiée au JO le : 16/04/2013 Réponse publiée au JO le : 03/09/2013 page : 9251		

Texte de la question

M. Christophe Bouillon appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé de l'économie sociale et solidaire et de la consommation, sur la problématique de la revente des *mobil-home*. En effet, la revente de *mobil-home* est aujourd'hui détachée du bénéfice des emplacements sur lesquels se trouvent ces *mobil-home*. Cette situation crée des difficultés pour les vendeurs qui ne peuvent pas, au moment de la vente, garantir à l'acquéreur que le *mobil-home* restera à l'emplacement actuel. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si des mesures pourraient être prises afin d'entraîner le transfert automatique du contrat de location du *mobil home* de l'ancien acquéreur au nouvel acquéreur.

Texte de la réponse

Les résidences mobiles de loisirs, qui se sont développées significativement depuis une quinzaine d'années, sont évaluées à 250 000 unités sur le territoire national. Le code de l'urbanisme impose qu'elles soient localisées exclusivement dans les campings et les parcs résidentiels de loisirs. Dans ce contexte, les relations entre les propriétaires de ces hébergements et les exploitants de terrains de camping ont fait naître une série de difficultés. Celles-ci ont porté notamment sur des augmentations tarifaires en cours de location, le non renouvellement de contrats de location parvenus à leur terme, ou encore la facturation de prestations qui n'avaient pas fait l'objet d'une information préalable adéquate. L'expertise de ces difficultés a montré qu'elles appelaient au premier chef une réponse sur le terrain de l'information précontractuelle. C'est pourquoi les services de l'Etat ont élaboré un projet d'arrêté visant à imposer aux propriétaires des établissements hôteliers de plein air de mieux renseigner les propriétaires d'hébergements sur les différents points qui peuvent être une source de tension au stade de l'exécution du contrat. Ce texte prévoit en particulier une obligation d'information sur les conditions de renouvellement et de modification du contrat, précisant la durée de la location, le délai de préavis, les modalités de revalorisation du loyer. Ce projet d'arrêté sera prochainement transmis pour avis au conseil national de la consommation. Il sera complété par un arrêté de la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme qui définira un modèle de règlement intérieur pour les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs. Il est en revanche difficilement envisageable, d'un point de vue juridique et au regard des principes du droit des contrats, d'imposer un transfert automatique du contrat de location à l'acquéreur d'une résidence mobile en cas de vente de celle-ci. Dès lors que ce contrat de location est conclu entre deux personnes (le locataire et l'exploitant de l'établissement), la vente de la résidence suppose nécessairement la conclusion d'un nouveau contrat de location par l'acquéreur de la résidence mobile. Ce contrat peut avoir pour objet de louer un emplacement dans l'établissement où cette résidence est



installée, ou bien le cas échéant dans un autre établissement. Il appartient donc à l'acquéreur d'une résidence mobile, au stade de l'achat de cet hébergement de plein air, de prendre les dispositions nécessaires en ce qui concerne la location de l'emplacement où celle-ci sera installée. L'encadrement très strict par le code de l'urbanisme de la localisation des résidences mobiles, qui ne peuvent être installées que dans des campings ou des parcs résidentiels de loisir, le conduit nécessairement à prendre de telles dispositions. Les enquêtes régulières réalisées par les services de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes dans ce secteur n'ont pas mis en lumière des difficultés spécifiques en lien avec la revente de résidences mobiles qui pourraient appeler d'autres mesures d'information que celles qui sont envisagées. Il va de soi cependant que les corps d'enquête de l'Etat resteront vigilants sur ce point à l'occasion des contrôles qui seront diligentés à l'avenir.