



14ème législature

Question N° : 51952	De M. Olivier Falorni (Radical, républicain, démocrate et progressiste - Charente-Maritime)	Question écrite
Ministère interrogé > Artisanat, commerce et tourisme		Ministère attributaire > Commerce, artisanat, consommation et économie sociale
Rubrique >tourisme et loisirs	Tête d'analyse >habitations légères et de loisirs	Analyse > emplacement. location. réglementation.
Question publiée au JO le : 11/03/2014 Réponse publiée au JO le : 01/07/2014 page : 5521 Date de changement d'attribution : 04/06/2014		

Texte de la question

M. Olivier Falorni attire l'attention de Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme sur la question des contrats de location d'emplacements pour les résidences mobiles de loisirs. En effet, malgré le dépôt d'un rapport d'information et l'adoption d'une proposition de loi par les députés sous la précédente législature, et alors qu'une nouvelle proposition de loi a été déposée en mars 2013, la législation n'a toujours pas évolué. Les propriétaires de mobil-homes sont 220 000 en France et ce chiffre évolue sans cesse depuis 1990. Les contentieux entre gestionnaires de terrain et particuliers ne cessent de se multiplier. L'actualité judiciaire en apporte les preuves régulièrement. Pourtant, sur le terrain, les abus se poursuivent de façon massive. Ainsi, certains propriétaires de campings interdisent la sous-location des résidences mobiles, d'autres réclament une commission de 1 500 ou 2 000 euros sur chaque revente de résidence mobile, ou de 30 % à 35 % sur les loyers de sous-location. Les propriétaires de mobil-homes se voient parfois contraints de remplacer leur bien tous les dix ans et leurs familles doivent s'acquitter d'un forfait pour venir leur rendre visite. Pour information, un déplacement de ce genre d'habitat coûte plus de 1 000 euros. Il arrive également que les campings imposent une fermeture hivernale de plusieurs mois durant laquelle les propriétaires de mobil-homes ne peuvent évidemment pas profiter de leur résidence secondaire. Il convient de mettre fin au plus tôt à ces abus en fixant un cadre juridique cohérent et contraignant pour les contrats de location d'emplacements de mobil-homes. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer les intentions du Gouvernement sur ce sujet.

Texte de la réponse

Avec 105,9 millions de nuitées en 2013, l'hôtellerie de plein air est la première forme d'hébergement touristique marchand en France. Dans un contexte de diversification des offres d'hébergement et de loisirs, le secteur a su se positionner sur une large gamme de produits et touche désormais tous les publics. L'importance économique de l'hôtellerie de plein air peut être illustrée en quelques chiffres : plus de 2 milliards d'euros de chiffre d'affaires annuel (contre 1 milliard d'euros en 2000) ; 395 millions d'euros d'investissements en 2012 (365 millions d'euros en moyenne depuis 10 ans) ; 36 148 salariés relevant de la convention collective « hôtellerie de plein air », selon les données de l'observatoire prospectif des métiers et des qualifications. Dans une conjoncture difficile en 2013, les entreprises de ce secteur ont réalisé des efforts importants pour préserver, autant que possible, leur capacité d'investissement. Les résidences mobiles de loisirs (mobile homes), qui se sont développées significativement depuis une quinzaine d'années, sont évaluées à 300 000 unités sur le territoire national dont 200 000 louées et 100

000 appartenant à des particuliers. Le code de l'urbanisme impose qu'elles soient installées exclusivement dans les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs. Dans ce contexte, les services publics et les élus ont été alertés de difficultés croissantes dans les relations entre les propriétaires de ces hébergements et les exploitants de terrain de camping. Il convient de souligner que la grande majorité des gestionnaires de terrains aménagés ne participent pas à ces dérives qu'ils dénoncent par ailleurs. Mais la réalité des abus et l'image négative qu'ils donnaient de la profession a incité les professionnels à rédiger une charte de transparence du camping de loisir, en novembre 2008, puis deux « contrats type » à usage facultatif ainsi que la mise en place d'une commission de conciliation avec les consommateurs en 2010 chargée de traiter les cas de litiges entre gestionnaires et propriétaires d'hébergements de plein air. Afin de renforcer la protection du consommateur, les pouvoirs publics ont décidé de renforcer l'information des acheteurs d'hébergement de plein air préalablement à la conclusion du contrat de location d'emplacement à l'année. C'est l'objet du décret et de l'arrêté du 17 février 2014 (modèle de règlement intérieur et notice d'information sur les conditions de location des emplacements à l'année). Ils instaurent un modèle-type de règlement intérieur pour les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs et imposent une obligation de remise d'une notice d'information à tous les propriétaires de résidences mobiles de loisirs qui louent un emplacement à l'année préalablement à la conclusion du contrat de location. Les propriétaires de résidences mobiles de loisirs devront attester en avoir pris connaissance. Ces deux textes sont entrés en vigueur le 1er avril 2014. Ils seront complétés par un nouvel arrêté, en cours d'élaboration, dont l'objectif sera d'améliorer l'information des propriétaires sur les conditions de renouvellement et de modification du contrat en faisant obligation au gestionnaire de préciser 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. Le Gouvernement est donc pleinement attentif à un développement et à une structuration du secteur des hébergements de plein air respectueux des intérêts de toutes les parties.