



16ème législature

Question N° : 7682	De M. Frédéric Falcon (Rassemblement National - Aude)	Question écrite
Ministère interrogé > Petites et moyennes entreprises, commerce, artisanat et tourisme		Ministère attributaire > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Problèmes des propriétaires de mobil-homes sur les terrains de camping	Analyse > Problèmes des propriétaires de mobil-homes sur les terrains de camping.
Question publiée au JO le : 02/05/2023 Réponse publiée au JO le : 23/05/2023 page : 4642 Date de changement d'attribution : 23/05/2023		

Texte de la question

M. Frédéric Falcon alerte Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et du tourisme, sur les problèmes rencontrés par les propriétaires de mobil-homes. De nombreux Français sont propriétaires de mobil-homes installés dans des campings privés ou municipaux. Certains y vivent toute l'année quand d'autres les définissent comme leur résidence secondaire. La circonscription de M. le député, eu égard à sa situation géographique littorale, possède un réseau dense de terrains de camping. Il a rencontré les membres du collectif des campings de Pissevaches et Rives d'Aude à Fleury-d'Aude, qui l'ont alerté sur les difficultés rencontrées par ces propriétaires. En effet, depuis quelques années les campings privés et municipaux, tout en respectant la législation et les contrats les unissant aux propriétaires des mobil-homes, oeuvrent pour mettre un terme aux baux lorsque ces habitations ne correspondent plus à leurs critères de standing. Bien que les constructeurs s'engagent sur une durée de vie de 30 ans minimum, il devient fréquent qu'après une dizaine d'années les campings appliquent les termes du contrat de façon stricte, voire abusive : revalorisation importante du loyer, usage limité aux ascendants et descendants des propriétaires ou résiliation anticipée du bail. Cette évolution s'inscrit dans une logique privilégiant la rentabilité au détriment des résidents permanents, et l'installation de mobil-homes modernes afin d'accroître l'attractivité touristique. Face à ces intérêts économiques, nous devons considérer la situation des Français qui ont placé toutes leurs économies dans l'acquisition de ce type de résidences secondaires en préparation de leur retraite, ou encore les personnes précarisées qui ont pour seule habitation leur mobil-home. Il alerte Mme la ministre sur cette situation générant de nombreux contentieux, et lui demande d'intervenir afin de mettre fin aux pratiques abusives dictées par certains campings contre les propriétaires de mobil-homes.

Texte de la réponse

Le contrat de location d'emplacement de mobil-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 mobil-home), le droit de la consommation s'applique et le contrat doit notamment être exempt de clauses abusives. Par ailleurs, afin de mieux protéger les

consommateurs d'éventuels abus lors de la conclusion de contrats de location d'emplacements, les pouvoirs publics ont renforcé l'information des propriétaires de mobil-home préalablement à la conclusion du contrat de location d'emplacement à l'année. Ainsi, le décret du 17 février 2014 et son arrêté d'application 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 a renforcé l'information, tarifaire notamment, des propriétaires d'hébergement de plein air. Cet arrêté 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 sur les prix et sur les conditions de renouvellement et de modification du contrat. La durée, le prix de la location, les modalités de revalorisation du loyer, le délai de préavis et le prix des services et équipements indispensables doivent notamment y être précisés. Par la suite, en 2018, les professionnels ont élaboré, sous l'impulsion de l'État, un contrat-type, qui demeure toutefois dépourvu de valeur contraignante. Depuis, le Gouvernement est resté attentif aux conditions de location des emplacements destinés aux mobil-home. Face aux difficultés rencontrées par les propriétaires de mobil-home, il est notamment envisagé de saisir prochainement la commission des clauses abusives (CCA), placée auprès du ministre chargé de la consommation, afin qu'elle puisse se prononcer sur les contrats actuellement proposés par les exploitants de terrain de camping. La CCA a déjà été amenée à questionner plusieurs clauses utilisées dans ces contrats et cette saisine lui permettra d'en faire un examen plus systématique afin d'identifier les clauses présentant un caractère abusif et, le cas échéant, recommander leur suppression ou leur modification, dans la mesure où elles auraient pour objet ou pour effet de créer, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat.