

## CONTRAT LOISIR

---

### CONTRAT DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DESTINE À L'ACCUEIL D'UNE RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS

#### IDENTIFICATION DES PARTIES :

**Entre**

M/Mme

ou, la Société , représentée par M (ou Mme)

en qualité de

dont le numéro SIRET est

,  
exploitant du camping (nom du camping)

sis à (adresse)

classé , étoiles pour emplacements

Ci- après dénommé « le Gestionnaire »

**Et**

Monsieur (et/ou Madame)

domicilié(s) et demeurant (adresse permanente)

Propriétaire de l'hébergement désigné à l'Article 1,

Ci- après dénommé(s), «le Locataire».

Ensemble appelés « les Parties »

#### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

#### PREAMBULE :

Par le présent contrat, le Gestionnaire met à disposition du Locataire, conformément aux articles 1708 et suivants du Code civil sur le louage de choses, un emplacement dans les conditions ci-après définies. La présente location n'est pas soumise à la réglementation sur les baux d'habitation ni à celle sur les baux commerciaux.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article D 331-1-1 du Code du tourisme, le Locataire s'engage à ne jouir de l'emplacement qu'à des fins de résidence de loisir. Il s'interdit d'élire domicile sur l'emplacement du terrain de camping faisant l'objet du contrat de location ainsi que d'en faire un usage commercial ou professionnel. Cette interdiction s'applique pendant toute la durée du contrat.

Le Locataire s'engage à informer le Gestionnaire de toute modification de domicile.

Sont autorisées à séjourner sur l'emplacement sans supplément de prix et dans les mêmes conditions que le Locataire et sous sa responsabilité, les personnes ci-après désignées et appelées « ayants droit » :

**(À préciser : nom, prénom et adresse du domicile de chacun des ayants droit)**

Avec l'accord exprès du Gestionnaire, le Locataire peut permettre une occupation par des tiers en présence de l'une quelconque des personnes ci-dessus listées ou de lui-même, dans la limite du nombre de personnes autorisées à occuper le mobil home et après s'être fait connaître à l'accueil du camping.

Toute occupation et séjour par des personnes autres que les ayants droit se fera conformément aux dispositions prévues à l'article 7 ci-dessous.

Dans tous les cas, l'hébergement ne pourra pas être occupé simultanément par plus de personnes (Locataire, ayants droit ou occupants en présence soit du Locataire soit de l'un des ayants droit désignés ci-dessus) correspondant à la capacité d'accueil de la résidence mobile de loisirs définie par le fabricant et telle que précisée à l'article 1 ci-après, sauf disposition légale ou réglementaire.

Le fait de ne pas se prévaloir à un moment quelconque de l'une des dispositions du présent contrat ou du règlement intérieur qui en fait partie intégrante ne constitue en aucun cas une renonciation pour l'avenir ; les éventuelles tolérances accordées ne constituent ainsi pas un droit acquis.

Toute modification ou adaptation du présent contrat doit faire l'objet d'un accord entre les Parties par voie d'avenant signé par chacune d'elles et faisant dûment référence au contrat de location d'emplacement en vigueur au jour de la signature.

#### **Article 1 - Définition de l'emplacement et de la résidence mobile de loisirs pouvant y être stationnée**

**1.1** Le présent contrat a pour objet la mise à la disposition du Locataire de l'emplacement portant le n° \_\_\_\_\_, ayant une superficie de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> minimum.

Sur cet emplacement, le locataire pourra stationner la résidence mobile de loisirs suivante :

- Marque :
- Modèle :
- Couleur :
- Dates de fabrication ou d'acquisition :
- Capacité maximale en nombre de personnes :
- Identification du fournisseur de la résidence mobile de loisirs :
  - Nom et/ou raison sociale :
  - Adresse :
  - Conditions de garantie et responsabilité :

Il appartient au Locataire de s'assurer que la résidence mobile de loisirs, conformément à la réglementation (article A111-2 du Code de l'urbanisme), conserve en permanence ses moyens de mobilité.

**1.2** La résidence mobile de loisirs ne doit pas occuper, auvents et terrasses amovibles exclus, plus de 30 % de la surface totale de l'emplacement qui lui est affecté<sup>1</sup>. La disposition de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement loué devra respecter les éventuelles contraintes prescrites par le Gestionnaire et notamment celles imposées par le règlement intérieur, les prescriptions légales ou réglementaires, notamment les règlements de sécurité et d'urbanisme ou les contraintes d'insertion paysagère.

**1.3** Le Locataire s'abstient d'apporter toute modification à l'emplacement : plantation, arrachages, gravillonnage, etc. sauf accord écrit préalable du Gestionnaire.

## **Article 2 - Durée du contrat – Proposition de nouveau contrat**

### **2.1 Durée du Contrat – Période d'ouverture**

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée de deux ans soit :

**Du** \_\_\_\_\_ **au** \_\_\_\_\_

Cette durée recouvre la période d'ouverture du camping pendant laquelle le Locataire peut séjourner sur l'emplacement, accéder et disposer librement des installations disponibles ci-après précisée et la période de fermeture, pendant laquelle le Locataire peut laisser l'hébergement en stationnement.

**Pour la première année de prise d'effet du contrat, le camping est ouvert du** \_\_\_\_\_ **au** \_\_\_\_\_

Pour la seconde année, le Gestionnaire préviendra le Locataire au moins 6 mois l'avance des dates d'ouverture de l'établissement, étant précisé que celles-ci ne pourront faire l'objet d'une modification substantielle.

En dehors de la période d'ouverture du camping, et dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, l'hébergement du Locataire peut être laissé sur l'emplacement en stationnement. Pendant cette période :

- le locataire ne pourra en aucun cas occuper ou laisser occuper physiquement l'emplacement
- toute visite relative à l'entretien de l'hébergement demandée par le Locataire est fixée d'un commun accord avec le Gestionnaire.

Le Gestionnaire n'aura pas d'obligation de garde ou d'entretien de l'hébergement pendant cette période de stationnement sauf accord écrit entre les Parties. Il appartient au Locataire de souscrire les assurances couvrant cette période.

Le Gestionnaire reste débiteur d'une obligation générale de sécurité et de surveillance du camping.

### **2.2 - Proposition de nouveau contrat**

Le contrat est conclu pour une durée déterminée de deux ans. Il prend fin automatiquement à son terme.

Sauf résiliation anticipée pour cause de force majeure, d'intervention de la puissance publique ou d'inexécution par les parties de leurs obligations contractuelles, un nouveau contrat de même durée est proposé au Locataire sauf motif légitime du Gestionnaire dûment justifié conformément aux dispositions de l'article L.121-11 du Code de la consommation.

Le Gestionnaire informe par écrit le Locataire six mois avant le terme du contrat de la proposition de nouveau contrat ou du refus de proposer un nouveau contrat en précisant expressément le motif légitime justifiant ce refus.

Le Gestionnaire conserve la faculté d'opposer au Locataire un motif légitime, tel que prévu à l'article L.121-11 du Code de la consommation précité, qui apparaîtrait ou serait porté à sa connaissance postérieurement à la proposition de signature d'un nouveau contrat.

En cas de refus du Locataire de signer le nouveau contrat proposé, il s'engage à en informer le Gestionnaire dans les meilleurs délais et au plus tard trois mois avant la date d'échéance du contrat

A la fin du contrat, du fait de l'arrivée de son terme ou quel qu'en soit le motif, le Locataire s'engage à libérer l'emplacement de tout hébergement et de tout aménagement auquel il aurait procédé.

### **2.3 – Non renouvellement du contrat par le Gestionnaire - Compensation des frais d'installation**

Dans le cas où des opérations d'installation ont été réalisées et facturées par le Gestionnaire, le Gestionnaire peut accorder, une compensation des frais engagés dans les limites et conditions définies ci-après.

En cas de non proposition de nouveau contrat du fait du Gestionnaire dès lors que celui-ci a justifié d'un motif légitime, et sauf cas de non renouvellement imputable au Locataire tel que non-respect de ses obligations contractuelles et de celles résultant du règlement intérieur, le Locataire peut prétendre au remboursement d'une partie des frais engagés selon les modalités suivantes :

<sup>1</sup> 20% pour les PRL

- % des sommes versées au titre des frais d'installation en cas de non proposition de nouveau contrat à l'issue de la deuxième année ;
- % des sommes versées au titre des frais d'installation en cas de non proposition de nouveau contrat à l'issue de la quatrième année. Au-delà, aucune indemnisation n'est due contractuellement.

Aucune compensation au titre des frais d'installation n'est due en cas de non proposition de nouveau contrat du fait d'un cas de force majeure ou à raison d'une mesure ou injonction prise par les pouvoirs publics, telle que fermeture administrative ou autre décision, sauf si la mesure ou injonction est directement liée à un manquement imputable au seul Gestionnaire.

#### **2.4 – Modalités de proposition de nouveau contrat**

Conformément à l'article 2-2, le Gestionnaire informe le Locataire de la proposition de nouveau contrat ainsi que des termes de ce dernier au plus tard six mois avant la date d'échéance du contrat en cours.

#### **Article 3 - Résiliation et clause résolutoire**

Le contrat pourra être résilié dans les conditions suivantes :

Le contrat pourra être résilié à tout moment d'un commun accord entre le Gestionnaire et le Locataire, constaté par écrit.

Il sera résilié de plein droit, en cas de force majeure, y compris en cas de fermeture définitive du terrain ordonnée par l'autorité administrative, sans que la résiliation puisse donner lieu à une indemnité de part et d'autre, conformément aux dispositions des articles 1218 et 1351 du code civil.

Il sera également résilié de plein droit en cas de cession à un tiers de l'hébergement, pour l'installation duquel l'emplacement a été loué ; conformément aux dispositions de l'article L.121-11 du Code de la consommation, un nouveau contrat peut être conclu entre le Gestionnaire et le tiers. Il n'est pas résilié de plein droit quand le Locataire remplace son hébergement par une nouvelle résidence mobile de loisirs sur le même emplacement.

Il pourra être résilié en cas de cessation d'activité, moyennant le respect d'un préavis de 3 mois, sauf impossibilité non imputable au Gestionnaire.

S'agissant des manquements par l'une des parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra :

- Soit procéder unilatéralement et à ses risques et périls à la résiliation du contrat en cas de manquement grave, dans les conditions ci-après exposées.

La notification de la décision motivée de résilier le contrat à raison de la gravité de l'inexécution par l'autre partie de ses obligations, est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ; elle ne peut intervenir qu'après avoir préalablement mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, la partie défaillante de satisfaire à son engagement dans un délai raisonnable, la mise en demeure devant mentionner expressément qu'à défaut pour le débiteur de satisfaire à son obligation dans le délai, le créancier sera en droit de résoudre le contrat.

Cette mise en demeure adressée au débiteur défaillant de satisfaire à son engagement dans un délai raisonnable ne s'applique pas en cas d'urgence, conformément aux dispositions de l'article 1226 du Code civil.

- Soit mettre en œuvre la clause résolutoire prévue au présent alinéa, en cas de manquement grave ou répété de l'une des parties aux clauses du présent contrat, qui sont de rigueur, ou aux dispositions du règlement intérieur qui en fait partie intégrante, dans les conditions suivantes :

La résolution est subordonnée à l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse d'avoir à cesser le manquement et régulariser la situation dans un délai de 15 jours, à compter de sa réception. Lorsque les circonstances le justifient, les parties peuvent expressément convenir par écrit d'un délai de régularisation différent.

Toutefois et conformément aux dispositions de l'article 1225 du Code civil, les parties conviennent que la résolution sera acquise, sans qu'une mise en demeure infructueuse soit nécessaire, lorsque la gravité du manquement ne permet pas d'envisager un délai de régularisation au débiteur de l'obligation.

La mise en demeure devra préciser les manquements auxquels il est demandé de remédier, reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (présent paragraphe), et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec accusé de réception.

L'acquisition de la présente clause résolutoire sera constatée par le tribunal compétent, statuant au fond ou en en référé.

## **4- Prix**

### **4.1 – Redevance d'occupation**

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs et les services du camping pendant leur période de disponibilité, le locataire s'engage à verser au Gestionnaire une redevance forfaitaire d'un montant HT de

€, soit un montant TTC de \_\_\_\_\_ €, valable pour la première année du contrat. Toute variation des charges, tel le taux légal de TVA, imposée par les pouvoirs publics sera répercutée au Locataire.

Le montant de la redevance est révisé à l'issue de la première période ; le montant de la redevance forfaitaire de la deuxième année est fixé (cocher la case) :

- à \_\_\_\_\_ € TTC  
 ne pourra excéder une hausse de \_\_\_\_\_ % du montant de la redevance initiale

Le montant de la redevance appliqué la première année, quelle que soit la date de signature du contrat, correspond au tarif en vigueur à la date (cocher la case) :

- de signature  
 de prise d'effet du contrat

Elle fait, le cas échéant, l'objet d'un calcul prorata temporis.

Cette révision est sans préjudice des éventuelles variations de taxes et charges légales et réglementaires qui seront répercutées au Locataire.

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_ à son occupation physique durant les périodes d'ouverture de l'établissement et à un simple droit au stationnement en dehors de ces périodes.

Elle est majorée, le cas échéant, du montant de la taxe de séjour au réel.

A l'issue du contrat, les nouveaux tarifs pratiqués seront communiqués au Locataire au moment de la proposition de nouveau contrat ; ils prennent notamment en compte les travaux, charges, investissements, nouveaux équipements, évolution des services et prestations sans que cette liste soit exhaustive.

#### 4.2 – Modalités de paiement

Le paiement de la redevance d'occupation s'effectue selon les modalités suivantes (préciser les modalités de paiement choisies) :

- Versement d'un acompte de \_\_\_\_\_ % du montant de la redevance en contrepartie des prestations de préparation du terrain de camping, à payer le \_\_\_\_\_  
Le solde payable :  
 le \_\_\_\_\_  
 en \_\_\_\_\_ versements d'un montant de \_\_\_\_\_ € TTC payables aux dates suivantes

- En \_\_\_\_\_ mensualités de \_\_\_\_\_ € TTC  
 \_\_\_\_\_ € TTC après signature du contrat

#### 4.3 – Prestations non comprises dans la redevance forfaitaire d'occupation (à préciser)

Ne sont pas comprises dans le montant de la redevance, et font l'objet d'une facturation distincte, les prestations ci-après :

•  
•  
•  
•

Les énergies sont facturées en fonction des consommations réelles. La facturation comprend les prestations fournies par le Gestionnaire telles que, notamment, entretien du réseau, relevé des consommations, etc. (dans le cas où elles ne sont pas comprises dans la redevance forfaitaire).

#### 4.4 – Tarif « Visiteur »

Toute personne rattachée à l'emplacement du Locataire autre que les ayants droit énumérés en préambule, et les tiers autorisés à occuper l'hébergement dans les conditions définies en préambule, et ne séjournant pas (nuitée) sur l'emplacement est considérée comme « visiteur ».

Elle doit préalablement se faire connaître à l'accueil et, en contrepartie de l'accès et de la mise à disposition des équipements du camping sera redevable de la somme de \_\_\_\_\_ € par jour/ les conditions d'accès des visiteurs sont définies par le règlement intérieur.



## Article 7 – Sous location de l’emplacement

**7.1**<sup>2</sup> – Le Locataire s’engage à une occupation personnelle de l’emplacement loué dans les conditions définies au préambule du contrat et à ne pas le sous-louer-sauf accord écrit, formel et préalable entre le Locataire et le Gestionnaire.

Ne constitue pas une sous-location l’occupation de l’emplacement par des tiers sous réserve, conformément au préambule, de l’accord du Gestionnaire et de la présence de l’une quelconque des personnes qualifiées d’ayant-droit ou du Locataire, dans la limite du nombre de personnes autorisées à occuper le mobil home et après s’être fait connaître à l’accueil du camping.

En cas de sous-location autorisée, et afin notamment de prendre en considération le développement des avis en ligne et de respecter l’image du camping, il appartient au Locataire de garantir le bon état et la propreté du mobilier et des équipements (absence de mobilier cassé ou déboîté, sale ou hors d’usage) et aménagements intérieurs (murs, peinture ou papier peint, carrelage, revêtement de sol), ainsi que des éléments extérieurs de l’hébergement (façades, toitures et ouvrants dégradés ou peinture écaillée par exemple, mobilier de jardin).

En cas de sous-location autorisée, il appartient au Locataire de respecter les conditions tarifaires affichées par le Gestionnaire.

**7.2** – Tout manquement aux dispositions de l’article 7-1 constitue un motif légitime de rupture et/ou de non renouvellement du contrat.

**7.3** – En cas de sous-location dans les conditions fixées par les Parties, le Locataire a la possibilité de confier la gestion locative de son hébergement au Gestionnaire. A cette fin, un contrat de mandat de gestion est établi, prévoyant les droits et obligations des Parties. Le montant de la commission perçue par le Gestionnaire est fixé à % HT du montant TTC de la sous-location.

## Article 8 -Abri de jardin

**8.1** -Un abri de jardin pourra être installé après accord exprès du Gestionnaire sous réserve du respect de la réglementation, notamment en matière d’urbanisme, et du cahier des charges joint en Annexe.

**8.2** - Il ne pourra, en tout état de cause, qu’être utilisé à des fins de rangement et stockage, à l’exception de toute utilisation à des fins d’hébergement.

Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.

Le Gestionnaire peut, à la demande du Locataire, et sur la base d’un devis, procéder à l’installation de l’abri de jardin.

## Article 9— Cession de l’hébergement – Effets sur le contrat de location

**9.1** —La cession de l’hébergement emporte résiliation du présent contrat dans les conditions fixées à l’article 3 alinéa 4.

Il appartient au Locataire, en cas de cession de la résidence mobile de loisirs sur l’emplacement objet du contrat, d’informer préalablement l’acquéreur potentiel de l’obligation d’avoir à conclure un contrat de location d’emplacement avec le Gestionnaire, s’il souhaite conserver un emplacement sur le terrain de camping.

**9.2** —Dans le cas où le Locataire confie la vente de son hébergement au Gestionnaire, un mandat de vente est établi précisant les droits et obligations des parties. La commission due au Gestionnaire en sa qualité de mandataire est fixée à % du prix de vente.

## Article 10 – Frais et pénalité

**10.1** - Le non-paiement à l’échéance des sommes dues au titre du présent contrat entraînera après mise en demeure des pénalités de retard de % applicables sur le montant de ces sommes, sans préjudice des éventuels dommages-intérêts qui pourraient être dus.

Le non-paiement tout ou partie de la redevance d’occupation définie à l’article 4-1 constitue un motif légitime de non-renouvellement du contrat, et susceptible d’entraîner la rupture du contrat selon les modalités prévues à l’article 3 du présent contrat.

<sup>2</sup> Si LE GESTIONNAIRE AUTORISE LA SOUS-LOCATION, L’ARTICLE 7-1 DU CONTRAT SERA REMPLACÉ PAR LA CLAUSE SUIVANTE (LE CONTRAT DOIT PREVOIR L’UNE OU L’AUTRE DES PROPOSITIONS DE REDACTION DE L’ARTICLE 7-1) :

*Le Locataire est autorisé à sous-louer ou prêter l’emplacement dans les conditions définies ci-après.*

*Le sous-locataire ou le bénéficiaire du prêt est tenu de se présenter à l’accueil du camping au moment de son arrivée et le Locataire sera redevable d’une redevance par personne supplémentaire d’un montant de € TTC par jour de présence en contrepartie des services mis à disposition par le Gestionnaire.*

*Il appartient au Locataire de respecter les conditions tarifaires communiquées par le Gestionnaire et de communiquer à son propre locataire tous éléments utiles, tel que le règlement intérieur du camping.*

*Afin notamment de prendre en considération le développement des avis en ligne et de respecter l’image du camping, il appartient au Locataire de garantir le bon état et la propreté du mobilier et des équipements (absence de mobilier cassé ou déboîté, sale ou hors d’usage) et aménagements intérieurs (murs, peinture ou papier peint, carrelage, revêtement de sol), ainsi que des éléments extérieurs de l’hébergement (façades, toitures et ouvrants dégradés ou peinture écaillée par exemple, mobilier de jardin).*

*Le Locataire a la possibilité de confier la gestion locative de son hébergement au Gestionnaire. A cette fin, un contrat de mandat de gestion est établi, prévoyant les droits et obligations des Parties. Le montant de la commission perçue par le Gestionnaire est fixé à % HT du montant TTC de la sous-location.*

**10.2 – En cas de non-renouvellement ou de résiliation du présent contrat, le Locataire, devenu occupant sans droit ni titre, est redevable jusqu'à la libération des lieux :**

- durant la période de fermeture du camping, d'une indemnité d'occupation journalière (redevance annuelle/365 jours) calculée sur la base de la redevance visée à l'article 4-1
- durant la période d'ouverture du terrain de camping, d'une indemnité d'occupation journalière équivalente au tarif de location de l'emplacement.

#### **Article 11 – Médiation de la consommation**

En cas de litige, et à défaut d'accord amiable ou de réponse du Gestionnaire, le Locataire a la possibilité de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation.

Les coordonnées du médiateur de la consommation que le client peut saisir sont les suivantes :

- Nom/adresse postale/téléphone
- Coordonnées du site Internet

La loi française est seule applicable au présent contrat

#### **Article 12 – Propriété intellectuelle**

L'ensemble des éléments distinctifs, verbaux, figuratifs ou autres du camping sont et restent la pleine propriété du Gestionnaire.

Il en est ainsi notamment, et sans que cette liste soit limitative, du nom du camping, que celui-ci soit ou non protégé à titre de marque, ainsi que des logos, photographies, images, vidéos, slogans, nom de domaine, et ce quel que soit le support.

Ils ne peuvent en aucun cas être communiqués, reproduits ou diffusés par un tiers, sans autorisation écrite du Gestionnaire.

En cas de sous-location autorisée dans les conditions prévues à l'article 7-1, le Locataire s'engage à respecter les dispositions du présent article et s'interdit de créer tout risque de confusion avec l'activité du Gestionnaire et la qualité des Parties.

#### **Article 13 - Election de domicile :**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- le gestionnaire à l'adresse du camping,
- le locataire à son domicile permanent tel qu'il l'a déclaré en tête des présentes – toute modification dudit domicile doit être signifiée par écrit au gestionnaire au plus tard dans les 15 jours suivant le déménagement.

Le présent contrat a été établi en autant d'originaux que de parties dont, chacune reconnaît en avoir reçu un exemplaire, ainsi que les documents annexés.

Documents annexés faisant partie intégrante du contrat :

- Annexe 1 : Règlement intérieur
- Annexe 2 : Cahier des charges (abri de jardin)
- Annexe 3 : Grille de vétusté – Etat descriptif d'une résidence mobile de loisir

**Le Locataire reconnaît avoir eu communication et accepté préalablement au présent contrat la notice d'information.**

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Le Gestionnaire :

Le locataire :

Mention manuscrite « Lu et approuvé bon pour accord » :

Mention manuscrite « Lu et approuvé bon pour accord » :

Signature

Signature