



N° 868

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 28 mars 2013.

## PROPOSITION DE LOI

*relative aux résidences mobiles de loisirs  
et portant diverses dispositions relatives au tourisme,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Bruno LE ROUX, Pascale GOT, Annick LE LOCH, François ANDRÉ, Pierre AYLAGAS, Jean-Paul BACQUET, Dominique BAERT, Frédéric BARBIER, Philippe BAUMEL, Nicolas BAYS, Catherine BEAUBATIE, Jean-Marie BEFFARA, Gisèle BIÉMOURET, Yves BLEIN, Jean-Luc BLEUNVEN, Daniel BOISSERIE, Christophe BOUILLON, Brigitte BOURGUIGNON, Kheira BOUZIANE, Emeric BRÉHIER, François BROTTES, Isabelle BRUNEAU, Gwénégan BUI, Jean-Claude BUISINE, Laurent CATHALA, Jean-Yves CAULLET, Jean-Paul CHANTEGUET, Marie-Anne CHAPDELAINÉ, Guy-Michel CHAUVEAU, Pascal CHERKI, Alain CLAEYS, Jean-Michel CLÉMENT, Catherine COUTELLE, Jacques CRESTA, Pascale CROZON, Yves DANIEL, Pascal DEGUILHEM, Guy DELCOURT, Carole DELGA, Jean-Louis DESTANS, Michel DESTOT, Jean-Luc DRAPEAU, Anne-Lise DUFOUR-TONINI, William DUMAS, Marie-Hélène FABRE, Martine FAURE, Vincent FELTESSE, Hervé FÉRON, Richard FERRAND, Hugues FOURAGE,

Michèle FOURNIER-ARMAND, Jean-Louis GAGNAIRE, Marc GOUA, Jean-Claude GOUGET, Jean GRELLIER, Édith GUEUGNEAU, Thérèse GUILBERT, Chantal GUITTET, David HABIB, Danièle HOFFMAN-RISPAL, Christian HUTIN, Françoise IMBERT, Michel ISSINDOU, Éric JALTON, Serge JANQUIN, Chaynesse KHIROUNI, Conchita LACUEY, Colette LANGLADE, Jean LAUNAY, Jean-Luc LAURENT, Viviane LE DISSEZ, Annie LE HOUEIROU, Jean-Pierre LE ROCH, Michel LEFAIT, Patrick LEMASLE, Catherine LEMORTON, Martine LIGNIÈRES-CASSOU, François LONCLE, Lucette LOUSTEAU, Jacqueline MAQUET, Jean-René MARSAC, Martine MARTINEL, Frédérique MASSAT, Sandrine MAZETIER, Kléber MESQUIDA, Nathalie NIESON, Michel PAJON, Hervé PELLOIS, Philippe PLISSON, Émilienne POUMIROL, Patrice PRAT, Catherine QUÉRÉ, Dominique RAIMBOURG, Marie RÉCALDE, Marie-Line REYNAUD, Frédéric ROIG, Bernard ROMAN, René ROUQUET, Odile SAUGUES, Gérard TERRIER, Thomas THÉVENOUD, Sylvie TOLMONT, Stéphane TRAVERT, Cécile UNTERMAIER, Jean-Jacques URVOAS, Jacques VALAX, Olivier VERAN, Fabrice VERDIER, Jean-Michel VILLAUMÉ, Paola ZANETTI et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen (1) et apparentés (2),

députés.

---

(1) *Ce groupe est composé de Mesdames et Messieurs* : Ibrahim Aboubacar, Patricia Adam, Sylviane Alaux, Jean-Pierre Allossery, Pouria Amirshahi, François André, Nathalie Appéré, Christian Assaf, Avi Assouly, Pierre Aylagas, Alexis Bachelay, Guillaume Bachelay, Jean-Paul Bacquet, Géard Bapt, Frédéric Barbier, Ericka Bareigts, Claude Bartolone, Christian Bataille, Marie-Noëlle Battistel, Laurent Baumel, Philippe Baumel, Nicolas Bays, Catherine Beaubatie, Jean-Marie Beffara, Luc Belot, Karine Berger, Gisèle Biémouret, Philippe Bies, Erwann Binet, Jean-Pierre Blazy, Yves Blein, Patrick Bloche, Daniel Boisserie, Pascale Boistard, Christophe Borgel, Florent Boudié, Marie-Odile Bouillé, Christophe Bouillon, Brigitte Bourguignon, Malek Boutih, Kheira Bouziane, Emeric Bréhier, Jean-Louis Bricout, Jean-Jacques Bridey, François Brottes, Isabelle Bruneau, Gwenegan Bui, Sabine Buis, Jean-Claude Buisine, Sylviane Bulteau, Vincent Burroni, Alain Calmette, Jean-Christophe Cambadélis, Colette Capdevielle, Yann Capet, Christophe Caresche, Fanélie Carrey-Conte, Martine Carrillon-Couvreur, Christophe Castaner, Laurent Cathala, Jean-Yves Caullet, Nathalie Chabanne, Guy Chambefort, Jean-Paul Chanteguet, Marie-Anne Chapdelaine, Dominique Chauvel, Pascal Cherki, Jean-David Ciot, Alain Claey, Jean-Michel Clément, Marie-Françoise Clergeau, Philip Cordery, Valérie Corre, Jean-Jacques Cottel, Catherine Coutelle, Jacques Cresta, Pascale Crozon, Seybah Dagoma, Yves Daniel, Carlos Da Silva, Pascal Deguilhem, Florence Delaunay, Guy Delcourt, Carole Delga, Sébastien Denaja, Françoise Descamps-Crosnier, Sophie Dessus, Jean-Louis Destans, Michel Destot, Fanny Dombre Coste, René Dosière, Philippe Doucet, Sandrine Doucet, Jean-Luc Drapeau, Françoise Dubois, Jean-Pierre Dufau, Anne-Lise Dufour-Tonini, Françoise Dumas, William Dumas, Jean-Louis Dumont, Laurence Dumont, Jean-Paul Dupré, Yves Durand, Philippe Duron, Olivier Dussopt, Christian Eckert, Henri Emmanuelli, Corinne Erhel, Sophie Errante, Marie-Hélène Fabre, Alain Fauré, Martine Faure, Olivier Faure, Matthias Fekl, Vincent Feltesse, Hervé Féron, Richard Ferrand, Jean-Pierre Fougerat, Hugues Fourage, Michèle Fournier-Armand, Christian Franqueville, Michel Françaix, Jean-Claude Fruteau, Jean-Louis Gagnaire, Geneviève Gaillard, Yann Galut, Hélène Geoffroy, Jean-Marc Germain, Jean-Patrick Gille, Jean Glavany, Daniel Goldberg, Geneviève Gosselin, Pascale Got, Marc Goua, Linda Gourjade, Laurent Grandguillaume, Estelle Grelier, Jean Grellier, Jérôme Guedj, Élisabeth Guigou, Thérèse Guilbert, Chantal Guittet, David Habid,

Razzy Hammadi, Mathieu Hanotin, Danièle Hoffman-Rispal, Joëlle Huillier, Sandrine Hurel, Monique Iborra, Françoise Imbert, Michel Issindou, Éric Jalton, Serge Janquin, Henri Jibrayel, Régis Juanico, Armand Jung, Laurent Kalinowski, Marietta Karamanli, Philippe Kemel, Chaynesse Khirouni, Bernadette Laclais, Conchita Lacuey, Jérôme Lambert, Colette Langlade, Jean Launay, Pierre Léautey, Pierre-Yves Le Borgn', Jean-Yves Le Bouillonec, Patrick Lebreton, Gilbert Le Bris, Anne-Yvonne Le Dain, Jean-Yves Le Déaut, Viviane Le Dissez, Michel Lefait, Dominique Lefebvre, Jean-Marie Le Guen, Annick Le Loch, Axelle Lemaire, Patrick Lemasle, Catherine Lemorton, Christophe Léonard, Annick Lepetit, Jean-Pierre Le Roch, Bruno Le Roux, Arnaud Leroy, Michel Lesage, Bernard Lesterlin, Michel Liebgott, Martine Lignières-Cassou, Audrey Linkenheld, François Loncle, Lucette Lousteau, Jean-Pierre Maggi, Jean-Philippe Malla, Thierry Mandon, Jacqueline Maquet, Marie-Lou Marcel, Jean-René Marsac, Philippe Martin, Martine Martinel, Frédérique Massat, Sandrine Mazetier, Michel Ménard, Patrick Mennucci, Kléber Mesquida, Pierre-Alain Muet, Philippe Nauche, Ségolène Neuville, Nathalie Nieson, Philippe Noguès, Maud Olivier, Monique Orphé, Michel Pajon, Luce Pane, Christian Paul, Rémi Pavros, Germinal Peiro, Jean-Claude Perez, Sylvie Pichot, Sébastien Pietrasanta, Martine Pinville, Christine Pires Beaune, Philippe Plisson, Élisabeth Pochon, Pascal Popelin, Dominique Potier, Émilienne Poumirol, Michel Pouzol, Patrice Prat, Joaquim Pueyo, François Pupponi, Catherine Quéré, Valérie Rabault, Monique Rabin, Dominique Raimbourg, Marie Récalde, Marie-Line Reynaud, Eduardo Rihan Cypel, Denys Robiliard, Alain Rodet, Marcel Rogemont, Frédéric Roig, Barbara Romagnan, Bernard Roman, Dolores Roqué, Gwendal Rouillard, René Rouquet, Alain Rousset, Béatrice Santais, Odile Saugues, Gilbert Sauvan, Gilles Savary, Gérard Sebaoun, Christophe Sirugue, Julie Sommaruga, Suzanne Tallard, Pascal Terrasse, Gérard Terrier, Thomas Thévenoud, Sylvie Tolmont, Jean-Louis Touraine, Stéphane Travert, Catherine Troallic, Cécile Untermaier, Jean-Jacques Urvoas, Daniel Vaillant, Hélène Vainqueur-Christophe, Jacques Valax, Clotilde Valter, Michel Vauzelle, Olivier Véran, Fabrice Verdier, Michel Vergnier, Patrick Vignal, Jean-Michel Villaumé, Jean Jacques Vlody, Paola Zanetti.

(2) Sylvie Andrieux, Dominique Baert, Serge Bardy, Marie-Françoise Bechtel, Chantal Berthelot, Jean-Luc Bleunven, Guy-Michel Chauveau, Yves Goasdoue, Jean-Claude Gouget, Édith Gueugneau, Christian Hutin, Jean-Luc Laurent, Annie Le Houerou, Serge Letchimy, Gabrielle Louis-Carabin, Hervé Pellois, Boinali Said.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

220 000 mobil-homes sont aujourd'hui la propriété de particuliers en France. Avec la croissance exponentielle des ventes de mobil-homes dans les années 1990, les contentieux entre gestionnaires de terrains et particuliers ne cessent de se multiplier.

Les acquéreurs de mobil-homes sont dans un rapport de force qui leur est foncièrement défavorable et les dissuade d'engager une action judiciaire. Les principaux motifs de récrimination concernent le contrat d'occupation d'emplacement. Faute de cadre juridique précis, plusieurs dérives sont régulièrement signalées.

La grande majorité des gestionnaires de terrains aménagés ne s'inscrit pas dans ces dérives, qu'ils dénoncent, par ailleurs. Mais la réalité de ces abus régulièrement signalés par l'ensemble des associations de consommateurs, est suffisamment prégnante pour avoir incité les professionnels à rédiger une charte de transparence du camping de loisir, en novembre 2008, puis deux « contrats type » à usage facultatif.

Toutefois il apparaît que seul un cadre normatif minimum permettra de protéger contractuellement les acquéreurs de mobil-homes, tout en préservant la nécessaire autonomie de gestion des exploitants.

Par ailleurs, il est nécessaire de mieux informer les acquéreurs, lors de la vente du mobil-home, de la réglementation relative au régime spécifique d'implantation et de mode d'occupation qui en résulte. La présente proposition de loi rend obligatoire cette information préalable.

Enfin d'autres dispositions de nature à mieux encadrer le secteur de l'hébergement de plein air et à assouplir la gestion des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé sont également proposées.

**L'article 1<sup>er</sup>** fixe un cadre juridique aux contrats de location d'emplacements afin de mieux protéger le consommateur d'éventuels abus. Il rend également obligatoire l'information des acquéreurs de mobil-homes sur les obligations relatives à l'implantation et au mode de jouissance de ce type d'habitat léger.

**L'article 2** permet que les infractions soient recherchées et constatées par l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation.

**L'article 3** inscrit dans le code du tourisme l'obligation de contrats de location d'emplacements de mobil-home.

**L'article 4** prévoit une déclaration annuelle et obligatoire en mairie par les exploitants de terrains de camping du nombre d'emplacements destinés à la location de longue durée pour l'installation de résidences mobiles de loisirs et un renforcement du pouvoir de contrôle du maire.

**L'article 5** donne la possibilité aux communes de moduler la taxe de séjour afin de mieux la faire correspondre à la nature de l'utilisation des emplacements.

**L'article 6** empêche que les organismes chargés d'évaluer le classement des hôtels puissent commercialiser auprès des exploitants des hôtels qu'ils contrôlent d'autres prestations de services durant deux ans.

**L'article 7** vise à assouplir les règles de retrait d'un associé d'une société d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé en substituant la règle de la majorité des deux tiers à celle de l'unanimité.

PROPOSITION DE LOI

**Article 1<sup>er</sup>**

① Après l'article L. 121-96 du code de la consommation, est insérée une section 14 ainsi rédigée :

② « Section 14

③ « *Dispositions relatives aux résidences mobiles de loisirs*

④ « Art. L. 121-97. – Est soumis à la présente section tout contrat, conclu à titre onéreux, par lequel un professionnel vend une résidence mobile de loisirs, au sens de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme, ou loue un emplacement à un propriétaire d'une résidence mobile de loisirs.

⑤ « Art. L. 121-98. – Tout contrat de cession commerciale d'une résidence mobile de loisirs comporte une notice d'information sur les obligations relatives à l'implantation et au mode de jouissance de ce type d'habitat léger.

⑥ « Cette notice est conforme à un modèle arrêté conjointement par les ministres chargés de la consommation et du tourisme.

⑦ « Art. L. 121-99. – Toute offre ou tout contrat de location d'un emplacement pour l'installation d'une résidence mobile de loisirs dans un terrain de camping et caravanage ou un autre terrain aménagé à cet effet revêt la forme écrite et comporte les indications suivantes :

⑧ « 1° La désignation du loueur et du locataire, ainsi que les conditions de jouissance de l'emplacement loué ;

⑨ « 2° La durée, les conditions de son renouvellement et, le cas échéant, de sa résiliation ;

⑩ « 3° Les caractéristiques de l'emplacement loué, la description des services annexes, le détail des prix qui s'y rapportent ainsi que, le cas échéant, les conditions et modalités d'évolution de ces prix ;

⑪ « 4° Les critères et modalités de qualification par le loueur de la vétusté de la résidence mobile de loisirs et, le cas échéant, les conséquences de cette qualification ;

- ⑫ « 5° Les conséquences d'une éventuelle cession de la résidence mobile de loisirs bénéficiant de la location d'un emplacement.
- ⑬ « Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article. »

### **Article 2**

Au 2° du I de l'article L. 141-1 du même code, la référence : « et 12 » est remplacée par les références : « , 12 et 14 ».

### **Article 3**

- ① Le code du tourisme est ainsi modifié :
- ② 1° À l'intitulé du chapitre 3 du titre III du livre III, les mots : « et aux parcs résidentiels de loisirs » sont remplacés par les mots : « , aux parcs résidentiels de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs » ;
- ③ 2° Le même chapitre est complété par une section 3 ainsi rédigée :
  - ④ « *Section 3*
  - ⑤ « *Résidences mobiles de loisirs*
- ⑥ « *Art. L. 334-1.* – Un contrat de location d'emplacement est passé entre l'exploitant de l'établissement d'accueil et le propriétaire d'une résidence mobile de loisir. Il est régi par les dispositions de l'article L. 121-99 du code de la consommation. »

### **Article 4**

- ① Le chapitre I<sup>er</sup> du même titre est complété par un article L. 331-1-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 331-1-1.* – Chaque année, tout exploitant d'un terrain de camping et caravanage ou d'un autre terrain aménagé à cet effet procède auprès du maire de la commune d'implantation du terrain à une déclaration du nombre d'emplacements loués.
- ③ « Le maire de la commune d'implantation est habilité à inspecter, même inopinément, le terrain en vue de vérifier l'exactitude de cette déclaration. »

## Article 5

- ① La sous-section 1 de la section 6 du chapitre III du titre III du livre III de la deuxième partie du code général des collectivités territoriales est complétée par un paragraphe 6 ainsi rédigé :

② *« Paragraphe 6*

③ *« Disposition spécifique aux terrains de camping et caravanage et autres terrains aménagés à cet effet*

④ *« Art. L. 2333-47. – Sans préjudice des dispositions de la présente sous-section, il peut être établi simultanément, pour chaque catégorie de terrain de camping et caravanage ou autre terrain aménagé à cet effet :*

⑤ *« 1° Une taxe de séjour forfaitaire assise uniquement sur le nombre d'emplacements déclarés par l'exploitant en application de l'article L. 331-1-1 du code du tourisme ;*

⑥ *« 2° Une taxe de séjour par personne et par nuitée de séjour sur les autres emplacements des terrains concernés. »*

## Article 6

À la dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 311-6 du code du tourisme, après le mot : « concomitamment », sont insérés les mots : « et durant un délai de deux ans à compter de la date de délivrance du classement, ».

## Article 7

① La loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé est ainsi modifiée :

② 1° À la dernière phrase du dernier alinéa de l'article 13, après le mot : « effectué », sont insérés les mots : « dans un délai maximal de quinze jours à compter de la réception de la demande » ;

③ 2° À la première phrase de l'article 19-1, le mot : « unanime » est remplacé par les mots : « prise à la majorité des deux tiers ».