

## CONTRAT LOISIR

---

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

#### IDENTIFICATION DES PARTIES :

##### Entre

CAMPING DE L'ETANG  
1 Rue Mozart  
76117 INCHEVILLE  
Dont le numéro SIRET est 217 603 745 00043

Classé Camping - 2 étoiles – LOISIRS en date du 08/11/2023 pour 188 emplacements

Représenté par Monsieur Nicolas CATTEAU,  
Maire d'Incheville

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 SUIV

##### 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, selon la formule choisie (cf : grille tarifaire) et appelées « ayants droit » :



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 renouvelables soit :

Du 01/01/2025 au 31/12/2026

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 01/03/2025 au 31/10/2025.**

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 trois 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 deux mois avant la date d'échéance du contrat. Sans réponse, le contrat sera considéré comme accepté et renouvelé tacitement.

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

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

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 trois 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 :

- a. 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.

- b. 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 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 5% du montant de la redevance initiale à environnement économique stable (prix des énergies...)

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 01/01/2025 au 31/12/2025 \_\_\_\_\_ à son occupation physique durant les périodes d'ouverture de l'établissement.

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 30% du montant de la redevance en contrepartie des prestations de préparation du terrain de camping, à payer avant le 31 janvier  
Le solde payable :

Avant le 01 mars.

En 1 versement d'un montant de \_\_\_\_\_ € TTC.

En 10 mensualités en prélèvement automatique (avant le 10 de chaque mois).

\_\_\_\_\_ € 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 :

- Droit d'entrée d'un montant de 500€ TTC.
- Personne majeure ou mineure en sus de la formule choisie.
- Présence d'un animal de compagnie. Forfait de 50 € l'année.
- La prestation « entretien » de 40€ de l'heure.
- Les jetons de machine à laver (4€00 le jeton).
- La caution pour le badge d'entrée à hauteur de 30€.

#### 4.4 – Impôts et charges

Il appartient au Locataire de s'acquitter des éventuels impôts ou taxes mis à sa charge par les textes légaux ou réglementaires en sa qualité de locataire de l'emplacement ou de propriétaire de l'hébergement.

### Article 5 — Assurance, Conformité, Entretien et Etat de l'hébergement

#### 5.1 – Assurance

Le Gestionnaire garantit être titulaire d'une assurance couvrant sa responsabilité professionnelle.

Pendant toute la durée du contrat, le Locataire s'engage à disposer d'une assurance obligatoire multirisque couvrant son hébergement (notamment contre le vol, l'incendie, l'explosion, les chutes d'arbres et de branches ou les dégâts des eaux) ainsi que sa responsabilité civile.

**Une attestation d'assurance devra impérativement être jointe au présent contrat et sera adressée au Gestionnaire à chaque fois que nécessaire.**

#### 5.2 — Conformité

Il appartient au Locataire de s'assurer que l'hébergement ainsi que ses équipements et accessoires autorisés sont conformes à la réglementation et aux normes en vigueur, et notamment les normes de sécurité et environnementales, ou toute autre prescription qui aurait pu être portée à la connaissance du Locataire, et ce tant au moment de la signature du contrat que pendant toute sa durée d'exécution.

#### 5.3 – Durée de stationnement de l'hébergement-Entretien

Le Locataire est débiteur d'une obligation générale d'entretien de l'hébergement dont il est propriétaire, lequel doit par ailleurs respecter les prescriptions visées au précédent alinéa.

Il lui appartient également de maintenir l'hébergement (façade, toiture, ouvrants et tout élément visible) en bon état et propre, y compris le mobilier de jardin ainsi que les équipements et accessoires autorisés.

**Le Gestionnaire n'autorise pas au sein de son établissement le stationnement des résidences mobiles de loisirs dont l'ancienneté excède 20 années à compter de sa date de fabrication.**

**Dans l'hypothèse où la résidence mobile de loisirs atteindrait cet âge limite avant l'expiration des effets du présent contrat, le renouvellement de cet hébergement par le Locataire ne pourra être exigé avant le terme dudit contrat mais au moment de la passation d'un nouveau contrat.**

**Dans l'hypothèse où la résidence mobile de loisir atteindrait cet âge limite, elle pourra être maintenue avec accord express et écrit du gestionnaire en fonction des exigences de salubrité du camping et selon la grille de vétusté.**

Toutefois, si au cours de cette durée autorisée, l'aspect ou, plus généralement, l'état de la résidence mobile de loisirs venaient à être contestés, notamment au regard des exigences minimum prévues à l'article 7-1 alinéa 3 ci-après, les Parties conviennent d'un commun accord de recourir à un état descriptif de « vétusté » établi contradictoirement. La date de visite sera fixée soit conjointement par les Parties soit, en cas d'impossibilité, moyennant un délai d'information d'au moins trois semaines avant la date prévue de visite par lettre recommandée avec avis de réception. Une grille de « vétusté » est jointe à cet effet en annexe du présent contrat.

En cas d'absence du Locataire à la visite le Gestionnaire peut établir un constat par défaut auquel le Locataire a la possibilité de répondre en recommandé avec avis de réception dans un délai maximum de quinze jours après envoi dans les mêmes formes. Sans réponse passé ce délai, le constat sera réputé accepté.

En cas de désaccord de l'une des parties sur le constat, il appartiendra à la partie la plus diligente de faire intervenir un huissier ou un expert désigné d'un commun accord ou, à défaut, désigné par voie de justice.

En cas de « vétusté » constatée, soit contradictoirement soit par un tiers désigné, il pourra être demandé au Locataire soit de remplacer sa résidence mobile de loisirs soit de procéder aux travaux nécessaires dans un délai raisonnable convenu entre les Parties et ne pouvant être inférieurs à deux mois à compter de la date du constat ou de la notification des conclusions de l'expert. A défaut, le Gestionnaire est fondé à demander l'enlèvement, aux frais du locataire, après constat d'huissier.

#### **Article 6 — Règlement intérieur et notice d'information**

Les dispositions du règlement intérieur (annexé au contrat) et la notice d'information préalable remise avant la signature du contrat de location font partie intégrante du présent contrat et ont la même force obligatoire que celui-ci. Elles s'imposent à l'ensemble des occupants de l'hébergement et des visiteurs.

Toute modification de ce règlement et de la notice d'information est communiquée au Locataire lors de la proposition de nouveau contrat et prend effet à la même date, sauf accord exprès entre les Parties sur une date d'application antérieure ou modifications motivées par des contraintes de sécurité, environnementales, d'intérêt général ou toute prescription dictée par des textes législatifs ou réglementaires.

#### **Article 7 – Sous location de l'emplacement**

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

Le locataire est tenu d'obtenir une autorisation écrite du gestionnaire avant la sous-location.

Le locataire est tenu de prévenir par écrit le gestionnaire de l'arrivée de sous-locataire ou bénéficiaire au minima 3 jours avant.

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 7€TTC par jour de présence en contrepartie des services mis à disposition par le Gestionnaire. Le locataire reste l'entier responsable de tout évènement qui surgirait lors d'une sous-location.

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).

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

#### **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.

**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.

#### **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.

## 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 10% 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.

## 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 :

- PASCAREL Carole  
Maison des avocats, 6 allée Eugène Delacroix, 76000 Rouen
- <https://mediateur-consommation-avocat.fr/>

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 : Grille tarifaire
- 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 :