



## **Contrat de location à l'année d'un emplacement destiné à l'installation d'une habitation légère de loisirs (HLL) Année 2021**

*Cluses contractuelles obligatoires liées à la notice d'information selon l'arrêté du 24 décembre 2014*

### **IDENTIFICATION DES PARTIES :**

**La société CAMPING BOIS ET MARAIS**, société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 € ayant son siège social à TOUFFREVILLE (14940) route de la Butte Verte – Le Pré Vautier, immatriculée au RCS de CAEN sous le n°498.965.136, n°TVA intracommunautaire FR 53 498 965 136  
Représentée par Mr et Mme BONARD,

**Ci- après dénommé « le gestionnaire »**

et

domicilié(s) et demeurant @TITRE @NOM  
@ADRESSE1

@CP @VILLE  
@TEL  
@EMAIL

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

**Ci- après dénommés, «le locataire».**

### **PREAMBULE :**

Le gestionnaire, sous réserve du respect par le locataire et ses ayants droits des clauses du règlement intérieur du camping et des dispositions du présent contrat, met à disposition du locataire, un emplacement ci-après désigné pour un usage de loisirs uniquement, le locataire ne pouvant élire domicile sur le terrain, conformément aux dispositions de l'article D331-1-1 du code du tourisme.

Le locataire s'engage à informer le gestionnaire de toute modification de domicile. **Il déclare qu'il n'élit et n'élira pas domicile sur le terrain de camping.**

La présente location n'est pas soumise à la réglementation sur les baux d'habitation ni à celle sur les baux commerciaux.



- toute visite relative à l'entretien de l'hébergement par le locataire devra être programmée à l'avance avec le gestionnaire.

Le « garage mort » est consenti gratuitement durant la période de fermeture ; pendant cette période, le gestionnaire conserve une obligation générale de surveillance du terrain de camping.

## **2.2 - Terme du contrat – Congé - Proposition de nouveau contrat**

S'agissant d'un contrat écrit à durée déterminée, il prend fin automatiquement au terme précité, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Le gestionnaire, s'il dispose d'un motif légitime à cette fin, pourra ne pas proposer au locataire un nouveau contrat à l'expiration du présent contrat.

Le gestionnaire devra faire savoir au locataire 3 mois avant le terme du contrat s'il entend lui proposer un nouveau contrat pour l'année suivante ou s'il envisage de ne pas le renouveler pour un motif légitime.

Dans l'hypothèse où un nouveau contrat lui serait proposé, il appartiendra au locataire de l'accepter expressément, dans le délai d'un mois à compter de la réception de la proposition de renouvellement.

Le locataire qui entend quitter les lieux à la fin du contrat, devra également donner congé au gestionnaire, sans attendre la proposition de renouvellement et en respectant un délai de prévenance de 3 mois.

Si un nouveau contrat n'a pas été expressément convenu entre les parties, le locataire devra libérer le lieu de toute occupation et de tout occupant à la date d'expiration du contrat.

## **2.3 – Modification du contrat**

Au moment de la proposition de renouvellement de la location d'emplacement, le gestionnaire pourra modifier les clauses du nouveau contrat, ce pouvoir de modification étant en relation, sans que cette liste soit exhaustive, par exemple avec la réalisation de travaux, d'investissements ou d'amélioration, avec l'évolution de la réglementation ou avec une modification de la gestion commerciale ou des conditions d'exploitation...

A l'occasion de la proposition du nouveau contrat, la proposition de nouveau tarif relève de la compétence du gestionnaire et peut prendre en compte un certain nombre de facteurs, sans que cette liste soit exhaustive : évolution du coût de la vie, travaux, charges ou investissements, nouveaux équipements, évolution de la réglementation, modification de la gestion commerciale, modification des conditions d'exploitation ...

## **Article 3 – Résiliation anticipée**

### **3.1 – Résiliation dans le cadre d'une clause résolutoire**

Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur. Le non-respect des dispositions du contrat ou du règlement intérieur notamment, pourra entraîner la résiliation anticipée de la location consentie, après une mise en demeure restée infructueuse.

La partie qui n'aura pas respecté ses obligations sera par ailleurs tenue de réparer le préjudice causé à son cocontractant par ses manquements.

L'application de la présente clause pourra être demandée au juge des référés dans la limite de ses compétences.

La mise en demeure devra mentionner un délai suffisant qui ne pourra pas être inférieur à 15 jours pour permettre à l'autre partie de régulariser le manquement.

Le contractant défaillant devra, s'il pense le délai trop court, s'engager à régulariser, dans un laps de temps raisonnablement acceptable, par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée dans les 48 heures de la première présentation de la lettre de mise en demeure. L'auteur de la mise en demeure devra dans le même délai de 48 heures faire savoir s'il accepte ce délai. A défaut d'acceptation, la date d'expiration du délai de régularisation sera celle prévue dans la mise en demeure, sans que le terme du délai ne puisse être inférieur à 8 jours de la première présentation du courrier de refus de la demande de prorogation de délai.

La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (articles 10.1 à 10.5), et être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre remise en mains propres contre récépissé ou par voie d'huissier de justice. Elle devra être expédiée à l'adresse où la partie destinataire a élu domicile. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec accusé de réception.

A défaut d'obtempérer dans les délais prévus au courrier ou dans ceux figurant dans une demande raisonnable de prorogation de ceux-ci ainsi que prévu ci-dessus, la partie défaillante ne pourra empêcher l'effet de la résiliation encourue ou la condamnation à d'éventuels dommages et intérêts, par une exécution ou une consignation ultérieure.

### **3.2 – Résiliation conventionnelle**

La résiliation du contrat de location pourra également intervenir, d'un commun accord, entre le gestionnaire et le locataire, en cours d'exécution du contrat. Cette résiliation amiable devra être formalisée par un écrit signé des 2 parties.

### **3.3 – Résiliation pour cas de force majeure**

Le contrat sera également résilié dans le cas de la survenance d'un événement revêtant les caractères de la force majeure, sans indemnité de part et d'autre, et cela conformément aux dispositions de l'article 1218 et 1351 du code civil.

### **3.4 – Résiliation en cas de fermeture définitive du terrain ou en cas de cessation d'activité**

Le contrat sera également résilié en cas de fermeture définitive du terrain ou de cessation d'activité.

En cas de cessation d'activité, et sauf impossibilité non imputable à l'exploitant, un délai de prévenance de trois mois sera laissé au locataire, qui en sera prévenu par courrier avec accusé de réception.

## **Article 4 - Redevance d'occupation :**

**4.1 -** En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus, le locataire s'engage à verser au gestionnaire une redevance forfaitaire annuelle d'un montant HT 2745.00 €, soit un montant TTC de 3050.00 € (taux de TVA applicable au moment de la facturation).

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement.

Pendant la période de fermeture du camping, l'hébergement installé sur l'emplacement bénéficie gratuitement du «garage mort», sauf accords particuliers dûment exprimés.

**4.2 -** Le paiement de cette redevance sera versé par le locataire de la manière suivante :

La présente location est consentie et acceptée moyennant une somme de :

**3050.00 euros TTC**

+ consommation d'eau (forfait de 15m3 compris dans la redevance, au-delà le m3 sera facturé à 1.62 euros TTC) et d'électricité au tarif de 0.12 euros TTC le kwh.

Le paiement par ce forfait oblige l'application de la clause ci-dessous :

La consommation d'eau de chaque mobil home doit être prise exclusivement au niveau du compteur.

Par la présente, vous vous engagez à ce que tous les différents points d'eau du mobil home, de l'emplacement, de l'abri de jardin soient bien comptabilisés sur le décompteur. Cette clause de consommation d'eau est applicable pour toutes personnes qui fréquentent votre mobil home.

**Le non-respect d'un de ces points, supprime la facilité de paiement par ce forfait.**

Cette somme est payable en une fois, à la date du **1<sup>er</sup> janvier 2021**, et peut aussi être payable par prélèvements mensuels.

**Pour le règlement du forfait, nous acceptons uniquement les différents modes de paiement suivant : chèque classique, espèce, prélèvement et carte bancaire.**

Tout autre impôt ou taxe que la loi pourrait être amenée à mettre à sa charge seront supportés par le soussigné de seconde part.

Le paiement d'avance d'une partie de la redevance, à titre d'acompte, correspond à l'ensemble des prestations déjà effectuées par le gestionnaire dans le cadre de ses obligations de préparation du terrain de camping.

**4.3** - Les personnes non déclarées, dans le cadre du préambule ci-dessus, sont considérées comme visiteurs. Elles devront se faire connaître par l'accueil. Les conditions d'accès aux visiteurs sont fixées par le règlement intérieur.

**4.4** - Il est rappelé par ailleurs que le camping propose différents services (épicerie, laverie ...), dont les tarifs sont affichés conformément à l'arrêté du 24 décembre 2014 relatif à l'information préalable au consommateur dans les établissements hôteliers de plein air.

**4.5** - Le locataire s'acquittera des impôts ou taxes pouvant être mis à sa charge en qualité de locataire de l'emplacement et/ou de propriétaire de l'hébergement.

## **Article 5 — Assurance, conformité, entretien et état de l'hébergement**

**5.1** - Le locataire s'engage à disposer d'une assurance couvrant son hébergement (notamment contre le vol, l'incendie, ou l'explosion, ainsi que pour la 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** — L'hébergement ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la réglementation et doivent le rester durant toute leur présence sur l'emplacement.

## **Article 6 —Règlement intérieur**

Le locataire s'oblige de par la signature des présentes à en respecter les termes, de même que les dispositions du règlement intérieur (joint au contrat) dont il a pris connaissance et, de manière générale, la réglementation relative à l'hôtellerie de plein air.

En cas de modification substantielle du règlement intérieur, le client en sera informé 6 mois avant la date de prise d'effet. La modification du règlement intérieur ne pourra en tout état de cause produire ses effets à l'égard du client qu'à l'occasion d'un nouveau contrat, sauf accord exprès du client pour une application de la modification au contrat en cours dès l'expiration du délai d'information de 6 mois.

Le camping est équipé de vidéo surveillance. Le respect de la nature, la transformation ou l'adjonction de tout équipement sur la parcelle ne pourra se faire sans l'accord écrit de la direction du camp. Une tolérance quelle qu'en soit la durée, ne devra jamais être considérée comme un droit, le soussigné de première part pouvant toujours y mettre fin. Le soussigné de seconde part ne devra pas, par son attitude, mettre le soussigné de première part en contravention avec les dispositions de l'article R.480-7 du Code de l'urbanisme précisant que :

« Il est interdit dans les terrains aménagés, pour l'accueil des campeurs et des caravanes et dans les terrains mentionnés à l'article R.444-3 :

-d'entreposer ou d'ajouter, tant sur les emplacements que sur les parties communes, des objets usagés, des

abris de tôle ou d'autres matériaux ;

-de laisser en état de délabrement des habitations légères de loisir ou des véhicules.

En ce sens, et sans préjudice de toute autre mesure qui pourraient être prises par le soussigné de première part pour faire respecter les dispositions de cet article, les habitations légères de loisir, les caravanes ou résidences mobiles qui présenteront un caractère vétuste ou dégradé, devront être enlevées ou remplacées par leur propriétaire.

Pour conserver une harmonie générale, les équipements autorisés (terrasses **LASURE OU PEINTURE UNIQUEMENT COULEUR CHENE CLAIR OU CHENE FONCE**, abris de jardin...) seront du même modèle. A la requête de tout service administratif, ces installations devront être enlevées sur le champ.

Le soussigné de seconde part ne devra pas, par son attitude, mettre le soussigné de première part en contravention avec les dispositions de l'article R.480.7 du code de l'urbanisme et les dispositions de la norme AFNOR NFS 56410.

En ce sens, et sans préjudice de toute autre mesure qui pourrait être prise par le soussigné de première part pour faire

respecter les dispositions de cet article. Aucun objet ne devra stationner sur les emplacements pendant l'absence de résidents. L'emplacement ne peut recevoir qu'une seule installation (ni tente, ni caravane, petit coffre etc.....)

En aucun cas, toutes transformations (**dallages en tout genre, aménagements personnalisés (ex : nain de jardin, drapeaux, palettes, bacs à fleurs et tout autre objet..., plantations)**), sur la parcelle sont strictement interdites.

L'installation de tous types de banderoles ou de panneau publicitaires est strictement interdite y compris ceux destinés à la vente de votre mobile home.

La piscine (**du 01/04 au 01/10**) étant gratuite et sans surveillance, la responsabilité du camping, en cas d'accident ou de noyade, ne pourra être recherchée que pour les campeurs inscrits au bureau et les bénéficiaires du forfait.

Tout commerce quel qu'il soit est interdit sur le camping (location, vente mobil home, etc.....).

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

**7.1** - Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué avec les occupants déclarés. Dans les autres cas, l'occupation de l'emplacement par des tiers non déclarés à ce contrat doit faire l'objet d'un accord préalable en fonction des possibilités ci-dessous. Le locataire s'engage à ne pas sous-louer, ou même prêter, tout ou partie des lieux loués.

## **Article 8 -Abri de jardin**

**8.1** - Uniquement sur demande auprès du gestionnaire, un abri pourra être installé à la seule condition d'avoir un accord écrit express du gestionnaire, de respecter le cahier des charges et d'être conforme à la réglementation d'urbanisme.

**8.2** - Il ne pourra, en tout état de cause, qu'avoir l'usage suivant : stockage, aucun raccordements électriques ou tout à l'égout ne sont autorisés .Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.

Toute installation secondaire (petite caravane, petite tente...) est interdite. Les équipements ou aménagements dont la direction constaterait l'installation irrégulière devront être enlevés dans les meilleurs délais.

## **Article 9— Cession de l'hébergement**

**9.1** — Si le locataire vend son hébergement à un tiers, celui-ci devra se rapprocher du gestionnaire pour négocier un nouveau contrat de location d'un emplacement avec le gestionnaire. En effet, conformément aux dispositions de l'article 1717 du code civil, le gestionnaire **n'autorise pas la cession du contrat de location de l'emplacement** à l'acquéreur de l'hébergement, lequel doit en être prévenu par le locataire en titre. L'installation gaz de celui-ci doit être vérifiée par un professionnel avant la cession et un certificat doit être fourni.

**9.2** — Le gestionnaire pourra être chargé par le locataire de la revente de son hébergement. Dès lors, les deux parties conviendront d'un mandat de vente de l'hébergement qui déterminera les obligations du gestionnaire en contrepartie

de la commission qu'il recevra. Cette commission ne pourra excéder 10 % du prix de vente.

**9.3** —Vente à l'extérieur du camping : elle est possible à tout moment, sauf entre les mois de Avril à Septembre, sans obligation de signature d'un mandat de vente. Le prix du forfait est dû en totalité.

## **Article 10— Clause résolutoire**

**10.1** - Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur. Le non-respect des dispositions du contrat ou du règlement intérieur notamment, pourra entraîner la résiliation anticipée de la location consentie, après une mise en demeure restée infructueuse.

La partie qui n'aura pas respecté ses obligations sera par ailleurs tenue de réparer le préjudice causé à son cocontractant par ses manquements.

**10.2** — L'application de la présente clause pourra être demandée au juge des référés dans la limite de ses compétences.

La mise en demeure devra mentionner un délai suffisant qui ne pourra pas être inférieur à 15 jours pour permettre à l'autre partie de régulariser le manquement.

**10.3** — Le contractant défaillant devra, s'il pense le délai trop court, s'engager à régulariser, dans un laps de temps raisonnablement acceptable, par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée dans les 48 heures de la première présentation de la lettre de mise en demeure. L'auteur de la mise en demeure devra dans le même délai de 48 heures faire savoir s'il accepte ce délai. A défaut d'acceptation, la date d'expiration du délai de régularisation sera celle prévue dans la mise en demeure, sans que le terme du délai ne puisse être inférieur à 8 jours de la première présentation du courrier de refus de la demande de prorogation de délai.

**10.4** — La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (articles 10.1 à 10.5), et être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre remise en mains propres contre récépissé ou par voie d'huissier de justice. Elle devra être expédiée à l'adresse où la partie destinataire a élu domicile. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec accusé de réception.

**10.5** — A défaut d'obtempérer dans les délais prévus au courrier ou dans ceux figurant dans une demande raisonnable de prorogation de ceux-ci ainsi que prévu ci-dessus, la partie défaillante ne pourra empêcher l'effet de la résiliation encourue ou la condamnation à d'éventuels dommages et intérêts, par une exécution ou une consignation ultérieure.

### **Article 11 – Frais et pénalité**

**11.1** - Le non-paiement de la redevance à l'échéance entraînera des frais de retard calculés au taux légal en vigueur. Il en sera de même des factures de prestations diverses.

**11.2** - Le locataire, devenu occupant sans droit ni titre, du fait soit d'un non renouvellement du contrat arrivé à terme, soit de l'acquisition de la clause résolutoire sera redevable d'une indemnité d'occupation calculée en fonction des tarifs du camping en vigueur majorés de 10 %, jusqu'à la libération des lieux.

### **Article 12 – Médiation de la consommation**

**12.1** – Conformément aux dispositions de l'article L 612-1 du code de la consommation, tout client du terrain de camping a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable d'un litige qui l'opposerait à l'exploitant du terrain.

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

CMAP

39 av. Franklin D. Roosevelt

75 008 PARIS

[www.cmap.fr](http://www.cmap.fr)

Rayane BOUCHEMIT

Juriste – Pôle ADR

[rbouchemit@cmap.fr](mailto:rbouchemit@cmap.fr)

**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

Fait à Touffréville  
(en deux exemplaires)

le

Le Gestionnaire : Mme et Mr Bonard Ingrid et Grégory  
(Lu et approuvé bon pour accord)

Le locataire :  
(Lu et approuvé bon pour accord)