



Envoyé en préfecture le 07/12/2021
Reçu en préfecture le 07/12/2021
Affiché le
ID : 076-217607035-20211203-0312202103-DE

Contrat de location à l'année d'un emplacement destiné à l'installation d'une résidence mobile de loisirs

Clauses contractuelles obligatoires liées à la notice d'information selon les arrêtés du 17 février 2014 et du 24 décembre 2014

IDENTIFICATION DES PARTIES :

La commune de TOUFFREVILLE SUR EU, représentée par Mr Paul MERLIN, maire.
dont le numéro SIRET est 21760703500011, exploitant du camping municipal « Les Acacias », dont le numéro SIRET est 21760703500037, sis à 2 impasse des Acacias 76910 TOUFFREVILLE SUR EU, classé Tourisme, 2 étoiles pour 48 emplacements.

Ci- après dénommé « le gestionnaire »

et

NOM et Prénom :

domicilié et demeurant :

.....

Téléphone : **Mail :**

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

Ci- après dénommé, « 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 D 331-1-1 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** (une copie de la dernière taxe d'habitation du domicile permanent devra impérativement être jointe au présent contrat et sera adressée au gestionnaire à chaque fois que nécessaire).

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

Identification des personnes autorisés à séjourner sur l'emplacement sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le locataire et sous sa responsabilité (nom, prénom, date de naissance) :

- M./Mme
- M./Mme
- M./Mme
- M./Mme.....
- M./Mme.....
- M./Mme.....

Toute occupation de l'emplacement par des personnes non-déclarées ci-dessus se fera conformément aux dispositions prévues à l'article 4.4 ci-dessous.

L'emplacement ne pourra pas être occupé simultanément par plus de 6 personnes, déclarées à l'accueil du camping et un seul véhicule appartenant au locataire sera autorisé à stationner sur l'emplacement. Immatriculations des véhicules susceptibles d'être sur l'emplacement :

.....
Article 1 - Définition de l'emplacement et de la résidence mobile de loisirs pouvant y être installée

1.1 L'objet du présent contrat est la mise à la disposition du locataire de l'emplacement portant le n°.....; il a une superficie de 100 m² environ.

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

- Marque :
- Modèle :
- Couleur :
- Dates de fabrication et d'acquisition :
- Surface :
- 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 :

1.2 La surface maximale de l'hébergement devra être de 32m², auvents et terrasses amovibles exclus. La résidence mobile de loisir devra obligatoirement avoir un toit deux pans et ne pourra être d'une longueur supérieure à 8m. La disposition de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement loué devra suivre les directives du gestionnaire en application des règlements de sécurité, charte paysagère etc... Le locataire pourra installer une terrasse amovible et/ou un auvent à condition que leur surface ne soit pas supérieure à celle de l'hébergement.

1.3 L'emplacement sera aménagé, avant mise à disposition et mise en place de l'hébergement de loisir, conformément à la réglementation sur les campings et suivant son classement. L'emplacement est raccordé au système d'assainissement, desservi en eau et électricité (puissance de 16A) lors des jours d'occupation, l'acheminement pourra être coupé lors des jours de non-occupation.

1.4 L'entretien de l'emplacement sera réalisé par le personnel de la commune (tonte de la pelouse, haies, arbres...).

Article 2 - Durée du contrat – Conditions de renouvellement

2.1 Durée du Contrat – Période d'ouverture

La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée d'une année commençant à courir le, pour se terminer le, cette période de location comprend la période d'ouverture (pendant laquelle le locataire pourra accéder et disposer librement de ses installations) et la période de garage mort. Pendant la durée de location, l'occupation doit être temporaire ou saisonnière.

Le camping est ouvert du 1^{er} samedi de mars ou 1^{er} samedi de décembre. Cette période d'ouverture pourra être réduite ou prolongée, exceptionnellement, en fonction des besoins du camping. En dehors de la période d'ouverture du camping, et dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, le gestionnaire permet au locataire de laisser son hébergement sur l'emplacement en garage mort. Pendant cette période de garage mort :

- le locataire ne pourra en aucun cas, occuper ou laisser occuper son hébergement.
- 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 ; le gestionnaire n'aura pas d'obligation de garde ou d'entretien pendant cette période sauf accords particuliers dûment exprimés.

2.2 - Terme du contrat – Congé - Proposition de nouveau contrat – Modification du 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. A l'échéance, le locataire devra libérer les lieux.

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. La redevance annuelle devra être intégralement réglée, même si le locataire décide de partir avant la fin de l'année en cours.

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.

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 ...

2.3 – Non renouvellement du contrat – conditions d'indemnisation

Dans l'hypothèse où le contrat ne serait pas renouvelé à l'initiative du gestionnaire et où ce non renouvellement n'interviendrait pas pour des motifs tirés du non-respect des obligations contractuelles du locataire (par exemple non-paiement de la redevance et du loyer, ou non-respect du règlement intérieur) et uniquement dans l'hypothèse où le propriétaire de l'hébergement a participé aux frais d'installation de son hébergement, facturés par le gestionnaire, une indemnisation lui sera proposée calculée ainsi qu'il suit :

Les frais d'installation s'amortissent en 3 ans ;

- Si le contrat n'est pas renouvelé à la fin de la première année, l'indemnisation au titre de la participation des frais d'installation représentera la moitié du montant de ceux-ci ;
- Si le contrat n'est pas renouvelé à l'issue de la deuxième année, l'indemnisation au titre de la participation des frais d'installation représentera 30 % de ceux-ci ;
- Si le contrat n'est pas renouvelé à l'issue de la troisième année, l'indemnisation au titre de la participation des frais d'installation représentera 20 % de ceux-ci.
- Au-delà, aucune indemnisation n'est prévue.

Aucune indemnisation ne sera due à ce titre, en cas de non renouvellement intervenu pour un cas de force majeure ou à raison d'une mesure administrative, telle que fermeture ou autre, non imputable au bailleur.

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 1148 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 - prix des autres prestations

4.1 - En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs du camping, le locataire s'engage à verser au gestionnaire une redevance forfaitaire annuelle d'un montant TTC de 1 500,00 € (dont 10% de TVA, entendu que le taux de TVA applicable sera celui en vigueur au moment de la facturation) comprenant la fourniture de l'eau, l'accès WIFI et le stationnement d'un véhicule, la fourniture d'électricité est quand à elle payante.

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping. 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 :

En une seule fois à l'installation de la résidence de loisir ou en trois paiements de 500€ tous les trois mois (1^{er} paiement à l'installation).

4.3 - Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée s'ajouteront les éventuelles prestations supplémentaires demandées par le locataire. Il s'agit de :

- frais d'installation (installation et raccordement aux réseaux), sont à la charge du locataire et doivent être fait dans les règles de l'art.
- fourniture d'électricité : relevé de compteur, facturation multiple en cours d'année : 0,25€ le kWh (Ce tarif est soumis à la fluctuation des tarifs fournisseurs en énergies et peut par conséquent être revu à tout moment, y compris pendant la durée du contrat).

4.4 - Les personnes non déclarées, dans le cadre du préambule ci-dessus, sont considérées comme visiteurs. Elles devront se faire connaître par l'accueil.

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 (y compris la taxe de séjour).

Article 5 - Assurance, Conformité, Entretien et Etat 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. De plus, un double des clés de l'hébergement devra être fourni au camping en cas d'intervention urgente nécessaire pour la sécurité.

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.

5.3 - La vétusté d'une résidence mobile de loisirs s'appréciera sur la base d'un descriptif établi contradictoirement entre le gestionnaire et le locataire. Ce descriptif fera apparaître les informations suivantes : état extérieur de la résidence mobile de loisirs ; aspect esthétique extérieur ; état général du châssis ; état de mobilité ; aspect sécuritaire et environnemental ; équipements complémentaires.

Cet état descriptif devra alors être signifié au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans l'hypothèse où le locataire, dûment averti par lettre recommandée avec accusé de réception, envoyée 3 semaines à l'avance, refuserait ou s'abstiendrait de participer à l'établissement de cet état contradictoire, le gestionnaire établira une proposition d'état descriptif qui sera adressée au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le locataire disposera d'un délai de 15 jours pour indiquer au gestionnaire son accord ou son désaccord sur la teneur de cette proposition. Dans ce dernier cas, le locataire devra signaler, par retour écrit, au gestionnaire les raisons de son désaccord sur tout ou partie de l'état descriptif.

En l'absence de réponse à l'expiration du délai de 15 jours, le silence ainsi observé par le locataire vaudra accord de sa part sur la proposition d'état descriptif établie par le gestionnaire.

En cas de désaccord persistant entre les 2 parties, l'intervention d'un huissier ou d'un expert désigné d'un commun accord entre le gestionnaire et le locataire, sera sollicitée pour l'établissement de l'état descriptif.

L'intervention de l'huissier ou de l'expert, ci-dessus visé, doit avoir lieu dans un délai maximum de 3 semaines, à compter de sa désignation.

Sans accord commun pour la désignation d'un huissier ou d'un expert, chacune des parties est en droit d'en tirer toutes conséquences, et la partie la plus diligente, peut engager toute procédure en désignation d'un expert ou d'un technicien, y compris en référé. En cas de vétusté constatée, il pourra être demandé au locataire de procéder au remplacement de sa résidence mobile de loisirs. Pour ce faire, un délai de prévenance de 6 mois lui sera laissé.

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.

Article 7 - Sous location de l'emplacement

Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué avec les occupants déclarés. La sous-location est autorisée selon les modalités du gestionnaire détaillées ci-après.

Le gestionnaire accepte la sous-location de la résidence mobile de loisirs du locataire à condition que cette dernière ne soit pas une concurrence à la propre location des résidences mobiles de loisirs du gestionnaire.

Le locataire s'engage à ne pas sous-louer sa résidence mobile de loisirs en-dessous des tarifs pratiqués par le gestionnaire. Au regard des services apportés par le gestionnaire, la sous-location est acceptée sous réserve que le sous-locataire règle son séjour à hauteur de 20% directement au gestionnaire lors de son arrivée. Les 80% restant seront réglés au locataire. Le locataire est autorisé à sous-louer sa résidence mobile de loisirs à un tiers sur la période d'ouverture du camping pour les clients de passage.

Cette sous-location sera établie selon un contrat de sous-location fourni par le gestionnaire dont modèle ci-joint. Le gestionnaire devra obligatoirement valider le contrat de sous-location rempli par le sous-locataire.

A l'arrivée du sous-locataire, le gestionnaire s'engage à fournir les clés de la résidence mobile de loisirs que le locataire aura préalablement confiées au gestionnaire.

Durant le séjour du sous-locataire, le gestionnaire s'engage à changer la bouteille de gaz à l'extérieur de la résidence mobile de loisirs si celle-ci venait à être vide. Toutefois cette dernière sera à régler par le locataire au gestionnaire et non pas par le sous-locataire. Le personnel du camping est autorisé à intervenir uniquement pour ce service. Tout autre dysfonctionnement constaté par le sous-locataire n'est pas de la responsabilité du gestionnaire.

Le sous-locataire devra s'engager à respecter le règlement intérieur du camping. Au départ du sous-locataire le gestionnaire s'engage à reprendre les clés de la résidence mobile de loisirs. Aucun d'état des lieux d'entrée et de sortie ne sera effectué par le personnel du camping. En cas de dommages matériels, défaut de ménage ou non-restitution des clés, la responsabilité du gestionnaire ne pourra être engagée.

En cas de défaut de paiement au gestionnaire des 20% par le sous-locataire, le locataire s'engage alors à les régler directement au gestionnaire. Si le sous-locataire ne paie pas les 80% au locataire ce dernier ne pourra pas se retourner contre le gestionnaire.

En cas de non-respect du règlement intérieur, de dégradation, de nuisances ou d'incivilités par le sous-locataire, la responsabilité du locataire sera engagée. Le locataire devra s'assurer que le sous-locataire dispose de toutes les assurances nécessaires.

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 les usages suivants : stockage de matériel extérieur et denrées non-périssables. Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.

Article 9 - Cession de l'hébergement

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.

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 - 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

le

Le Gestionnaire :

Mention manuscrite :

« Lu et approuvé bon pour accord »

Le locataire :

Mention manuscrite :

(Lu et approuvé bon pour accord)