

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 :

SARL Le Grand Large, représentée par M et Mme JORET Stéphane et Véronique
dont le numéro SIRET est 58265028900017 ,
exploitant du camping Le Grand Large
sis à 11 route du Grand Large, 50340 LES PIEUX
classé Tourisme, 5 étoiles pour 223 emplacements

Ci- après dénommé « le gestionnaire »

et

Monsieur (et Madame)

domicilié(s) et demeurant (adresse permanente).

n° de téléphone

adresse mail

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 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.**

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

La présente location comprend : les redevances du camping, l'accès aux facilités du terrain, l'entrée aux piscines, le branchement électrique pour une puissance de **10 ampères du 6 avril au 22 septembre 2019 et uniquement lorsque le locataire est présent.** L'électricité n'est due que lors de votre présence, ainsi le camping ne sera pas tenu responsable de toute coupure pendant votre absence et du préjudice que celle-ci aura pu occasionner.

Est considéré comme locataire de la parcelle, celui dont le nom figure ci-dessus, son épouse et ses enfants à charge (maximum 3). Pour les familles n'atteignant pas 4 personnes, possibilité à la signature du contrat de désigner des bénéficiaires

Identification des personnes autorisés à séjourner sur l'emplacement sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le locataire et sous sa responsabilité :

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| • M./Mme/Mlle | Date de naissance : |
| • M./Mme/Mlle | Date de naissance : |
| • M./Mme/Mlle | Date de naissance : |
| • M./Mme/Mlle | Date de naissance : |
| • M./Mme/Mlle | Date de naissance : |

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.

Les mineurs ne peuvent en aucun cas être autorisés à séjourner dans le mobil home sans être accompagnés de leurs parents.

L'emplacement ne pourra pas être occupé simultanément par plus de 6 personnes, déclarées à l'accueil du camping.

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 m² environ.

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

- Marque : - Modèle :
- Dates d'achat : - Année du modèle :

1.2 L'hébergement ne doit pas occuper, auvents et terrasses amovibles exclus, plus de 30 % de la surface totale de l'emplacement qui lui est affecté. 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... La surface de la résidence mobile ne doit pas dépasser 40m².

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 1^{er} janvier 2019, pour se terminer le 31 décembre 2019, 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.

Le camping est ouvert du 6 avril 2019 jusqu'au 22 septembre 2019.

Le garage mort est gratuit 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 :

- Du 1^{er} avril au 6 avril 2019 et du 22 septembre au 21 octobre 2019, l'accès et votre présence sont tolérés sur le camping et sous votre entière responsabilité et strictement réservés au propriétaire du mobil home à des fins d'hivernage ou d'entretien de votre mobil home. L'eau et l'électricité pourront être coupées à tout moment et sans préavis.
- Du 1^{er} janvier au 1^{er} avril 2019 et du 21 octobre au 31 décembre 2019, vous ne pourrez en aucun cas accéder à votre mobil home.

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 par écrit.

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 - 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.

Dans l'hypothèse où le contrat ne serait pas renouvelé à l'initiative du propriétaire du mobil home, le forfait sera dû en totalité si la place n'est pas libérée le 31 décembre 2018.

2.4 - 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 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 (le cas échéant)

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 HT de 2 609.09 €, soit un montant TTC de 2 870.00 € (taux de TVA 10% applicable au moment de la facturation).

Pour tout enfant à charge supplémentaire, ajouter 5%. Possibilité d'un bénéficiaire supplémentaire : 10%.

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 pour le 1^{er} mai 2019.

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/ désinstallation (transport, calage, branchement...), pour un montant de 1 500 €.

4.4 - Les personnes non déclarées, dans le cadre du préambule ci-dessus, sont considérées comme visiteurs et sont sous la responsabilité exclusive du locataire.

Elles devront se faire connaître à l'accueil et, en contrepartie de la mise à disposition des équipements du camping, elles seront redevables de la somme journalière ci-dessous :

Personne de plus de 10 ans :

5.00€ du 06/04 au 21/06 et du 01/09 au 22/09

7.00€ du 22/06 au 05/07 et du 25/08 au 31/08

9.00€ du 06/07 au 24/08

Enfant de 3 à 10 ans :

3.50€ du 06/04 au 21/06 et du 01/09 au 22/09

4.50€ du 22/06 au 05/07 et du 25/08 au 31/08

5.50€ du 06/07 au 24/08

Enfant de moins de 3 ans : Gratuit

Elles devront également s'acquitter de l'électricité (6 euros par jour) lorsque le locataire est absent.

4.5 - 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.

4.6 - 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 notamment de la taxe de séjour.

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

Pour des raisons de sécurité, obligation à chacun de vos départs, de couper l'eau de votre mobil home, au robinet d'arrêt situé sous votre mobil home ou à l'arrière de celui-ci. Interdiction de couper l'eau dans les regards ou de pénétrer dans ceux-ci. Interdiction également d'ouvrir les coffrets électriques.

Le véhicule du locataire doit toujours stationner sur son emplacement ou sur le parking. Il est interdit de stationner sur les voies d'accès ou sur les autres emplacements.

Le camping est situé dans une zone à risque technologique.

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.

5.3 - Les résidences mobiles de loisirs sont des véhicules terrestres habitables, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (article R.*111-33 du code de l'urbanisme). Les mobil homes devront donc conserver leurs moyens de mobilité (flèche et roues) et seront maintenus en état de propreté. Aucun objet ne devra stationner sur les emplacements pendant l'absence des résidents

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 - Abri de jardin

7.1 – L'aspect de la nature, la transformation ou l'adjonction de tout équipement sur la parcelle ne pourra se faire sans l'accord de la direction du camp. Les abris de jardin ne pourront jamais être détournés de leur fin de lieu de rangement, c'est à dire qu'en aucun cas, ils ne pourront servir d'hébergement. L'administration tolère les abris de jardin dès lors que ceux-ci ne dépassent pas 2m² de surface avec une hauteur maximum de 1m50. Les abris de jardin dépassant ces surfaces et tolérés par le camping devront à la requête de tout service administratif être enlevés sur le champ.

7.2 - Il ne pourra, en tout état de cause, qu'avoir un usage de stockage, c'est à dire qu'en aucun cas, ils ne pourront servir ni d'hébergement, ni d'arrière cuisine (installations électriques et de gaz non autorisées). Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.

Article 8 - Cession de l'hébergement

8.1 - Vente sur place : elle n'est possible que si le mobil home a moins de 15 ans d'âge. 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. Le prix du forfait est dû en totalité.

8.2 - Vente à emporter : elle est possible à tout moment, sauf pendant la période d'ouverture du camping, sans obligation de signature d'un mandat de vente. Le prix du forfait est dû en totalité, ainsi que les frais désinstallation indiqués article 4.3

8.3 - 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 d'un bien meuble qui déterminera les obligations du gestionnaire en contrepartie de la commission qu'il recevra. Cette commission ne pourra excéder 15 % du prix de vente

Article 9 - Clause résolutoire

9.1 - 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.

9.2 — 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.

9.3 — 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.

9.4 — 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.

9.5 — 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 10 - Frais et pénalité

10.1 - 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.

10.2 - 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 11 - 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.

Le présent contrat doit être retourné au camping pour le **1^{er} février 2019** au plus tard.

Fait à _____ le _____

Le Gestionnaire :

Mention manuscrite :

« Lu et approuvé bon pour accord »

Le locataire :

Mention manuscrite :

(Lu et approuvé bon pour accord)