

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

Entre La Société SARL DOMAINE DE LA MOTTE, représentée par M. Aurélien DE BUYZER en qualité de gérant, dont le numéro SIRET est 908 403 116 00019, exploitant du camping DOMAINE DE LA MOTTE, sis à Base de loisirs Le Pré Hugon 08380 Signy le Petit

Ci- après dénommé « le Gestionnaire »

Et

Monsieur (et/ou Madame) «Société__Nom»

Domicilié(e)s et demeurant (adresse permanente) à «Adresse» «Ville» «Pays»

Téléphone : «Tél_1»

Mail : «Email_1».....

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

Ci- après dénommé(e)s, «le Locataire».

Ensemble appelés « les Parties »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

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. **La sous location est donc strictement interdite.**

Le Locataire s'engage à informer le Gestionnaire de toute modification de domicile.

Sont autorisés à séjourner sur l'emplacement après acquittement de la redevance visiteur (2€ pour les enfants de 3 à 12ans et 4,5€ pour les plus de 12 ans) sous la responsabilité du locataire,

les « ayants droit » suivants : les ascendants directs (parents et grands-parents) et les descendants directs (enfants et petits-enfants) du Locataire.

Avec l'accord exprès du Gestionnaire, le Locataire peut permettre une occupation par des tiers en présence de l'une quelconque des personnes ci-dessus listées ou de lui-même, dans la limite de la capacité d'accueil de la résidence mobile de loisirs définie par le Fabricant.

Toute occupation et séjour par des personnes non signalées constitue un motif légitime de rupture et/ou de non renouvellement.

Le fait de ne pas se prévaloir à un moment quelconque de l'une des dispositions du présent contrat ou du règlement intérieur qui en fait partie intégrante ne constitue en aucun cas une renonciation pour l'avenir ; les éventuelles tolérances accordées ne constituent ainsi pas un droit acquis.

Toute modification ou adaptation du présent contrat doit faire l'objet d'un accord entre les Parties par voie d'avenant signé par chacune d'elles et faisant dûment référence au contrat de location d'emplacement en vigueur au jour de la signature.

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

1.1 Le présent contrat a pour objet la mise à la disposition du Locataire de l'emplacement portant le n°«**Emplacement**», ayant une superficie de 80m² minimum.

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

- Marque : «marque_mobil»_____ • Modèle : «modele»_____
- Dates de fabrication : «date» _____
- Identification de l'**assureur** de la résidence mobile de loisirs :
 - Nom et/ou raison sociale : «nom_assurance»
 - Adresse : «adresse1»
 - Numéro de contrat : «no_de_contrat»

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. 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 12 mois :

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 précisées et la période de fermeture, pendant laquelle le Locataire peut laisser l'hébergement en stationnement.

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 12 mois. 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 trois mois avant la date d'échéance du contrat

A la fin du contrat, du fait de l'arrivée de son terme ou quel qu'en soit le motif, le Locataire s'engage à libérer l'emplacement de tout hébergement et de tout aménagement auquel il aurait procédé, et à rendre la parcelle propre et libre de tous matériaux. Si tel n'était pas le cas, un forfait de remise en état de la parcelle d'un montant de 500 € HT + TVA en vigueur sera facturé au Locataire.

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

Dans le cas où des opérations d'installation ont été réalisées et facturées par le Gestionnaire, le Gestionnaire peut accorder, une compensation des frais engagés dans les limites et conditions définies ci-après.

En cas de non proposition de nouveau contrat du fait du Gestionnaire dès lors que celui-ci a justifié d'un motif légitime, et sauf cas de non renouvellement imputable au Locataire tel que non-respect de ses obligations contractuelles et de celles résultant du règlement intérieur, le Locataire peut prétendre au remboursement d'une partie des frais engagés selon les modalités suivantes :

- 50% des sommes versées au titre des frais d'installation en cas de non proposition de nouveau contrat à l'issue de la deuxième année ;
- 0% des sommes versées au titre des frais d'installation en cas de non proposition de nouveau contrat à l'issue de la quatrième année.

Au-delà, aucune indemnisation n'est due contractuellement.

Aucune compensation au titre des frais d'installation n'est due en cas de non proposition de nouveau contrat du fait d'un cas de force majeure ou à raison d'une mesure ou injonction prise par les pouvoirs publics, telle que fermeture administrative ou autre décision, sauf si la mesure ou injonction est directement liée à un manquement imputable au seul Gestionnaire.

2.4 – Modalités de proposition de nouveau contrat

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 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 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 en 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.

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 (sauf les blocs sanitaires réservés aux campeurs en tente, caravane ou camping-car) pendant leur période de disponibilité, le locataire s'engage à verser au Gestionnaire une redevance forfaitaire d'un montant TTC de :

Forfait caravane 01/04/23 au 05/11/23			
Forfait 2 adultes + 1 véhicule	1 230,00 €	Animal	40,00 €
Adulte suppl.	200,00 €	Garage Mort hiver	175,00 €
Enfant (-12ans)	95,00 €	Redevance ordure ménagère**	145,22 €

Forfait mobil-Home 01/04/23 au 05/11/23			
Forfait 2 adultes + 1 véhicule	2 099,00 €	Animal	40,00 €
Adulte suppl.	90,00 €	Redevance ordure ménagère**	145,22 €
Enfant (-12ans)	40,00 €		

Forfait mobil-Home 12 mois			
Forfait 2 adultes + 1 véhicule	2 350,00 €	Animal	40,00 €
Adulte suppl.	90,00 €	Redevance ordure ménagère**	177,77 €
Enfant (-12ans)	40,00 €		

Edf (le kw)*	0,35 €	Eau (le m3)*	5,00 €
* le tarif comprend la fourniture, l'entretien du réseaux, les frais administratifs et de facturation			

** hors conteneur Ardennes Thiérache payé en direct

Elle est majorée, le cas échéant, du montant de la taxe de séjour au réel.

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 :

Paiement comptant avant le 30 avril. Je bénéficierai d'une remise de 1%.

En 6 mensualités 15 mars – 15 avril – 15 mai – 15 juin – 15 juillet – 15 août par carte bancaire, chèques, virement ou prélèvements*

En 12 mensualités par carte bancaire, virement ou prélèvements*

* Se renseigner à l'accueil. Des frais de rejet de 15€ seront facturés en cas de prélèvements revenus impayés.

4.3 – Prestations non comprises dans la redevance forfaitaire d'occupation

- Branchement électrique sur la base de 0,35 €/KWh consommé TTC
- Branchement eau sur la base de 5,00€/m3 consommé TTC

- Gaz propane 13 kg remplacé par le locataire : 42,50 € TTC (52,00 € TTC avec installation par le camping)
- Taxes de séjour 0,66€ par nuit par adulte
- Intervention technique prix sur demande

Les énergies sont facturées en fonction des consommations réelles. La facturation comprend les prestations fournies par le Gestionnaire telles que, notamment, entretien du réseau, relevé des consommations, etc.

4.4 – Tarif « Visiteur »

Toute personne rattachée à l'emplacement du Locataire autre que les ayants droits énumérés en préambule, et les tiers autorisés à occuper l'hébergement dans les conditions définies en préambule, et ne séjournant pas (nuitée) sur l'emplacement est considérée comme « visiteur ». Elle doit préalablement se faire connaître à l'accueil et, en contrepartie de l'accès et de la mise à disposition des équipements du camping sera redevable de la somme de 2€ pour les enfants de 3 à 12 ans et 4,50€ pour les plus de 12 ans par jour/ les conditions d'accès des visiteurs sont définies par le règlement intérieur.

4.5 – 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 multirisques 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 25 années à compter de sa date de fabrication.

Dans l'hypothèse où la résidence mobile de loisirs atteindrait cet âge, le locataire dispose d'un délai exceptionnel de 1 an soit au plus tard le 01/04/2024 pour se mettre en conformité (renouvellement de cet hébergement ou sa sortie du camping).

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 téléchargeable sur notre site www.dm08.fr.

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 accepter. 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 inférieur 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

Les dispositions du règlement font partie intégrante du présent contrat et à la même force obligatoire que celui-ci. Il s'impose à l'ensemble des occupants de l'hébergement et des visiteurs.

Article 7 – Sous location de l'emplacement

7.1 – La sous location est strictement interdite.

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. Le Gestionnaire peut, à la demande du Locataire, et sur la base d'un devis, procéder à l'installation de l'abri de jardin.

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.

9.2 —Dans le cas où le Locataire confie la vente de son hébergement au Gestionnaire, un mandat de vente est établi précisant les droits et obligations des parties. La commission due au Gestionnaire en sa qualité de mandataire est fixée à 20% du prix de vente.

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.

10.2 – En cas de non-renouvellement ou de résiliation du présent contrat, le Locataire, devenu occupant sans droit ni titre, est redevable jusqu'à la libération des lieux :

- durant la période de fermeture du camping, d'une indemnité d'occupation journalière (redevance annuelle/365 jours) calculée sur la base de la redevance visée à l'article 4-1
- durant la période d'ouverture du terrain de camping, d'une indemnité d'occupation journalière équivalente au tarif de location de l'emplacement.

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 :

CM2C, Centre de la Médiation de la Consommation de Conciliateurs de justice, 14 rue St Jean, 75017 PARIS <https://cm2c.net>

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.

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.

Fait à _____ le _____

Le Gestionnaire :

Mention manuscrite « Lu et approuvé bon pour accord » :

Le locataire :

Mention manuscrite « Lu et approuvé bon pour accord »:

Signature

Signature