



Compte rendu intégral officiel

SEANCE DU MARDI 16 JUIN 2009

Séance de 21h30
Présidence de M. Rudy SALLES

Développement et modernisation des services touristiques

Discussion des articles Article 9 du Projet de loi

[...]

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n°95. La parole est à M. Michel Ménard.

M. Michel Ménard. Cet amendement ayant été rejeté en commission, j'ai compris qu'il fallait mieux l'expliquer et j'ai adressé un argumentaire à M. Novelli et à M. Léonard, pour préciser notre intention et rassurer sur l'enjeu de l'amendement. Il s'agit de prévoir la signature d'un contrat entre le propriétaire d'un *mobile-home*, locataire d'un emplacement dans un camping, et le propriétaire du camping.

La rédaction proposée est la suivante :

« Les rapports entre les professionnels exploitants de camping ou d'un parc résidentiel de loisir et les propriétaires de résidences mobiles de loisirs sont régis par un contrat de location d'un emplacement d'une durée minimale de trois ans renouvelable par tacite reconduction.

« Le contrat conclu entre le professionnel loueur et le locataire de l'emplacement est établi par écrit et doit comporter selon les modalités fixées par voie réglementaire, toutes indications relatives :

« – à la désignation du loueur et du locataire de l'emplacement loué ;

« – aux conditions de renouvellement et de résiliation du contrat ;

« – aux périodes d'ouverture et de fermeture de la structure d'accueil ;

« – au calcul, au montant et aux conditions de paiement du loyer et des charges ;

« – à l'information du locataire sur les normes techniques applicables au moment de l'installation et leur évolution ;

« – ainsi que les droits et devoirs du locataire. »

À l'heure actuelle, aucun texte n'oblige le gestionnaire d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel à établir un contrat écrit de ce type. Les locataires de terrain propriétaires d'un mobile-home n'ont donc d'autre choix pour conserver son emplacement que d'accepter les exigences des exploitants de terrain. Nombreux sont ceux qui ont vu apparaître au fil des ans de nouvelles clauses restrictives concernant le nombre de personnes pouvant séjourner dans le mobile-home, l'accueil de visiteurs, le prêt d'un mobile-home, les modifications des dates d'ouverture du terrain, voire des clauses abusives consistant en l'augmentation démesurée du loyer annuel, en l'imposition de normes réglementaires, en l'exclusivité des ventes au profit du gestionnaire ou encore en l'établissement de critères d'âge ou de critères esthétiques obligeant certains propriétaires à renouveler leur bien même en excellent état.

Tous ces éléments me conduisent à proposer de nouveau cet amendement. L'argument qui m'a été opposé en commission, selon lequel de telles modifications risqueraient d'entraîner une utilisation à l'année du mobile-home, transformé en logement permanent, ne tient pas : l'amendement propose que les périodes d'ouverture et de fermeture du camping soient précisées et n'oblige nullement le propriétaire à l'ouvrir tout au long de l'année. La présence temporaire devra être respectée.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean-Louis Léonard, rapporteur. Il reste défavorable, monsieur Ménard, mais je dois dire que vous posez de vraies questions. Nous avons longuement discuté en commission de ce sujet : nous devons aller plus loin. Ne régler que l'un des problèmes concernant les habitations légères de loisirs sans nous attaquer aux autres reviendrait à ne prendre en compte que l'arbre qui cache la forêt.

À cet égard, la proposition du président Ollier est judicieuse : il nous faut voir clair sur l'ensemble des habitations légères de loisirs, car d'autres problèmes se posent. Avec Pascale Got, nous avons ainsi soulevé celui de la vente des parcelles à l'intérieur des campings auquel nous avons voulu apporter collectivement une réponse conservatoire.

La commission des affaires économiques doit se saisir des problèmes dans leur globalité puisqu'ils relèvent de l'urbanisme et du tourisme. Je vous invite à rejoindre l'équipe formée autour du président Ollier pour tenter de trouver des solutions, qui pourraient d'ailleurs faire l'objet d'une proposition de loi spécifique.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Hervé Novelli, secrétaire d'État. Le Gouvernement n'a pas à se prononcer sur l'opportunité de l'initiative du président Ollier. Il revient au Parlement de s'organiser comme il l'entend.

Je voudrais attirer l'attention de l'auteur de l'amendement sur le fait que l'obligation faite aux propriétaires de campings de louer leur espace à des propriétaires de mobile-homes pour une durée minimale de trois ans, au lieu d'un an aujourd'hui, constitue une forte restriction du droit de propriété.

Par ailleurs, et contrairement à ce que vous avez indiqué, l'allongement de la durée du bail présente bel et bien le risque de transformer le mobile-home en habitat permanent, ce qui restreindrait les capacités d'hébergement touristique ou menacerait le développement d'activités dans certaines zones.

Pour toutes ces raisons, je souhaiterais que l'amendement soit retiré.

M. le président. La parole est à M. Michel Ménard.

M. Michel Ménard. Je le répète, le fait de signer un bail de trois ans n'aboutit pas forcément à un usage permanent. Je suis prêt, monsieur le secrétaire d'État, à rejoindre le groupe de réflexion sur cette question, mais rien n'empêche de légiférer dès à présent sur ce point précis afin d'éviter que

les propriétaires de mobile-homes vivent dans une incertitude permanente. Le vide juridique actuel a en effet provoqué un déséquilibre dans les relations entre les propriétaires de mobile-homes et les gestionnaires de camping.

J'estime donc que nous pourrions adopter cet amendement avant de traiter la question plus globale de l'installation des mobile-homes.

(L'amendement n°95 n'est pas adopté.)

[...]