



**CONTRAT DE MISE A DISPOSITION D'UN  
EMPLACEMENT DE CAMPING – CARAVANING A USAGE  
TOURISTIQUE ET DE LOISIR**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**- La Société X**

Au capital de (*à compléter*)  
Immatriculée au (*à compléter*)  
Siège social (*à compléter*)  
Représentée par son gérant (ou plus généralement par son dirigeant)...  
Ou  
Monsieur ou Madame X  
Adresse, immatriculation RCS

**Ci-après dénommée le « Gestionnaire »  
D'UNE PART**

**ET :**

- Monsieur ou/et Madame X  
Domicilié et demeurant (*à compléter*)

**Ci-après dénommée le « Résident »  
D'AUTRE PART**



## **PREAMBULE**

La société X (ou Monsieur ou Madame X) exploitant le camping [*préciser la dénomination*] situé à [*préciser l'adresse*] classé X étoiles selon arrêté préfectoral en date du [*à préciser*] pour X emplacements met à la disposition du résident un emplacement ci-après désigné pour un usage touristique et de loisir exclusivement et selon les modalités qui suivent.

Au premier rang de ces modalités figure la connaissance et l'acceptation des dispositions du règlement intérieur du camping [*préciser la dénomination*] par le résident.

Un exemplaire dudit règlement intérieur est annexé au présent contrat de mise à disposition, dûment visé et signé par le résident.

Le résident souhaite occuper l'emplacement mis à sa disposition uniquement dans le cadre d'un usage touristique et de loisir et tandis qu'il affirme disposer d'une résidence principale ainsi qu'il en fait la déclaration ci-dessous.

Les parties régularisent le présent contrat dans le cadre et conformément aux textes applicables à l'activité de Camping-Caravaning et notamment au décret et à l'arrêté du 11 janvier 1993 et à l'arrêté du 28 septembre 2007.

Il est ici explicitement précisé que l'ensemble des dispositions légales et réglementaires relatives aux baux d'habitation est radicalement exclu de la relation liant les parties au terme du présent contrat.

### **I – Objet du contrat : la mise à disposition du résident par le gestionnaire d'un emplacement.**

L'objet du présent contrat est la mise à disposition par le gestionnaire d'un emplacement classé, confort (ou grand confort) selon les normes applicables à l'activité.

L'emplacement mis à disposition porte le n° [*à préciser*], il est d'une superficie de [*à préciser*].



Le résident pourra installer sur cet emplacement tente, camping-car, caravane, résidence mobile de loisir ou implanter une habitation légère de loisir (HLL) dont la superficie ne pourra excéder [à préciser] du fait de l'application de la règle du coefficient d'utilisation du sol.

Afin de préserver la qualité et l'homogénéité du camping-caravaning les caravanes, résidences mobiles de loisir ou habitations légères de loisirs devront présenter des caractéristiques minimum de qualité et faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire.

## **II - La durée du contrat.**

La présente mise à disposition d'emplacement est consentie pour une durée d'une année qui, à défaut de toute autre précision, commence à courir du jour de la signature du présent contrat.

Durant la période de fermeture du camping, afin d'éviter les inconvénients liés au déplacement de l'hébergement de loisir, en cours d'exécution du présent contrat, le gestionnaire autorise le résident à laisser sur son emplacement sa tente, son camping-car, sa caravane, sa résidence mobile de loisir ou son habitation légère de loisir.

Toutefois, le résident ne pourra en aucune manière occuper ou laisser occuper son emplacement.

Toute visite rendue nécessaire pour l'entretien de l'emplacement ou de l'installation devra avoir été autorisée préalablement par le gestionnaire.

A son terme, le présent contrat ne pourra en aucune manière faire l'objet d'une reconduction tacite.

La signature d'un nouveau contrat devra impérativement intervenir pour voir reconduite la mise à disposition.

A défaut, et à son terme, l'emplacement devra avoir été libéré de toute occupation.



### III – Le terme du contrat.

Dans le souci de protéger les intérêts du résident, les parties sont convenues d'entourer le terme du contrat de mise à disposition d'un certain nombre de règles qui sont les suivantes.

Dans l'hypothèse où le gestionnaire n'entend pas consentir un nouveau contrat de mise à disposition au profit du résident pour un motif autre que la force majeure, l'intervention de la puissance publique ou le non-respect de l'une de ses obligations par le résident telles que définies aux présentes et à ses annexes :

**1** - Le résident pourra prétendre au remboursement d'une partie des frais qu'il a dû engager pour s'installer sur le camping, les frais étant définis comme les suivants :

- les frais d'installation perçus par le gestionnaire dans la limite de (*à compléter*) euros .
- les autres frais d'installation dans la limite de (*à compléter*) euros.

Ce remboursement sera égal à 65% HT du montant des frais ci- dessus acquittés à la fin de la première année.

Le remboursement sera égal à 45% HT du montant des frais acquittés à la fin de la deuxième année.

Le remboursement sera égal à 30% HT du montant des frais acquittés à la fin de la troisième année et à 15% HT à la fin de la quatrième année.

Au-delà soit à l'expiration du 5<sup>ème</sup> contrat annuel il ne sera plus dû aucune somme au titre du remboursement des frais d'installation par le gestionnaire.

**2** - Si le résident a acquis son hébergement auprès du gestionnaire en vue de l'installer sur l'emplacement mis à disposition, alors ce dernier, lequel ne renouvellerait pas le contrat de mise à disposition pour des raisons autres que la force majeure, l'intervention de la puissance publique ou la faute du client s'engage à procéder au rachat ou à faire procéder au rachat de l'hébergement du client si celui-ci le désire, dans les conditions suivantes :

- au terme d'un premier contrat annuel le montant du prix de rachat convenu est de (*à compléter*) euros ;
- au terme de deux contrats de mise à disposition annuelle le montant de rachat convenu est de (*à compléter*) euros.



L'obligation de rachat souscrite ici par l'exploitant prendra terme à la fin du Xème contrat.

De même, l'engagement souscrit par l'exploitant, quant au quantum exprimé ci-dessus, sera respecté sous la condition que l'hébergement racheté soit en état normal d'usage et d'entretien.

#### **IV - La redevance d'occupation :**

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la faculté d'user des équipements collectifs du camping le résident s'oblige au versement au gestionnaire d'une redevance forfaitaire annuelle d'un montant TTC de (*à compléter*).

La redevance est versée par le résident à la signature des présentes.

OU

La redevance sera payable trimestriellement d'avance à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la signature des présentes.

OU

La redevance sera payable semestriellement d'avance à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la signature des présentes.

En sus de cette redevance d'occupation forfaitaire le résident devra s'acquitter du paiement d'un certain nombre de prestations individualisées sur justificatif fournis par le gestionnaire.

Le défaut de paiement par le résident d'une somme due au titre de la redevance ou des prestations annexes pourra entraîner, après mise en demeure restée sans effet la suspension de la fourniture d'eau ainsi que la limitation de la fourniture d'électricité à 3A.

Le résident verse ce jour au gestionnaire une somme de (*à compléter*) € correspondant à trois mois de redevance forfaitaire et ce au titre du dépôt de garantie.

Cette somme est restituable au terme du présent contrat au plus tard dans les quinze jours suivants la libération de son emplacement par le résident sous réserve que ce dernier soit à jour des sommes dues au gestionnaire de toute



nature et que l'emplacement soit restitué en bon état d'entretien et conforme à l'état des lieux d'entrée lequel est établi contradictoirement lors de la mise à disposition et précise notamment l'état de la végétation (arbres, haies, fleurs, plantations etc...) et est annexé au contrat.

Il en sera établi entre le gestionnaire et le résident un état des lieux de sortie.

Outre la redevance forfaitaire et les prestations annexes, le résident acquitte les frais d'installation pour les prestations suivantes : *[lister les opérations que le gestionnaire accomplira]* lesquelles s'élèvent à la somme de (à compléter) € que le résident s'engage à régler à la signature des présentes.

#### **V – Les obligations du gestionnaire.**

Le gestionnaire doit assurer au résident la jouissance paisible de son emplacement. Ainsi, il ne pourra exiger du résident qu'il change d'emplacement sauf à justifier de la nécessité et de l'urgence à la réalisation de travaux dont la non-exécution compromettrait le bon fonctionnement général du camping et/ou de manière générale la sécurité des résidents.

Le gestionnaire observera et fera observer toutes les mesures utiles et nécessaires à la sécurité des résidents.

De manière générale, le gestionnaire fera observer par l'ensemble des résidents, dans l'intérêt bien compris de tous, chacune des dispositions du règlement intérieur lesquelles ont pour objet d'assurer pérennité, bien-être et sécurité sur le camping.

En cas de changement d'emplacement du fait du gestionnaire, ce dernier assurera gratuitement la nouvelle installation par le résident sur son nouvel emplacement.

Dans les cas où l'obligation d'information s'applique, le gestionnaire devra établir l'état des risques naturels et technologiques, le fournir au résident et en conserver une copie datée et visée par le résident.

#### **VI – Les obligations du résident.**

Le résident s'oblige avec les présentes au respect des dispositions du règlement intérieur.



Il s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement mis à disposition outre son conjoint et ses enfants mineurs (lesquels doivent toujours être accompagnés d'un adulte).

La présence de toute autre personne sur l'emplacement et donc sur le camping-caravaning devra être signalée auprès de l'exploitant et autorisée préalablement par lui.

Le résident s'interdit tout prêt ou toute sous-location de l'emplacement de même que toute cession à un tiers laquelle est formellement prohibée.

Le résident s'engage à conserver une installation conforme à la réglementation en vigueur ; il sera notamment responsable du respect des règles de sécurité régissant les résidences mobiles de loisir, camping-cars, caravanes ou HLL en matière d'installations électriques et de gaz.

Tout aménagement envisagé sur l'emplacement doit être soumis au gestionnaire pour accord préalable et écrit.

## **VII – Clause résolutoire.**

Le non-respect par le résident d'une seule de ses obligations telles qu'elles résultent du présent contrat ou du règlement intérieur pourra entraîner sa résiliation avant terme.

De même, la partie qui n'aura pas respecté l'une de ses obligations sera tenue de réparer l'entier préjudice causé à son cocontractant par son ou ses manquements.

La partie défaillante sera mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception d'avoir à faire cesser ou régulariser son manquement.

A défaut d'effets suivis à cette mise en demeure et dans le délai imparti par elle son auteur disposera de la faculté de saisir Justice aux fins d'obtenir la résiliation judiciaire du présent contrat et l'allocation de dommages et intérêts.



### **VIII - Election de domicile :**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- Le gestionnaire à l'adresse du camping :
- Le résident en son habitation principale soit en son domicile tel que déclaré en tête des présentes.

Il s'oblige aux fins de conserver tous ses effets à la présente clause d'élection de domicile à informer le gestionnaire de toute nouvelle adresse dans les huit jours.

### **IX -Clause attributive de compétence.**

Tous les litiges nés de la formation, l'exécution, la résiliation du présent contrat devront être portés devant les tribunaux compétents situés dans le ressort du siège social ou du domicile du gestionnaire soit dans le ressort du lieu d'exécution du contrat.

Le présent contrat a été établi en autant d'originaux que de parties dont, chacune reconnaît avoir reçu un exemplaire

Fait à (à compléter),

Le

Le Gestionnaire

Le(s) Résident(s)

Fait en deux (trois) exemplaires originaux,