

Cette page ne fait pas partie du contrat - cadre.

**CONTRAT CADRE POUR LA LOCATION D'EMPLACEMENTS
DE CAMPING-CARAVANING, À USAGE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS,**

**POUR RML (RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS) OU HLL (HABITATIONS LEGERES DE
LOISIRS)**

**LE PRESENT DOCUMENT CONSTITUE UN CONTRAT CADRE, ELABORE LE 18 JANVIER 2010
PAR :**

- * LA FNHPA (FEDERATION NATIONALE DE L'HOTELLERIE DE PLEIN AIR),
Représentant les exploitants de terrains de camping,**
- * ET LA FFCC (FEDERATION FRANÇAISE DE CAMPING CARAVANING)
Représentant les clients de terrains de camping.**

Ce contrat cadre fait suite à la charte de transparence du camping de loisir que les deux organisations ont signée le 27 novembre 2008, afin de favoriser les bonnes pratiques et la promotion des règles de transparence au bénéfice des exploitants de camping, et des locataires d'emplacements.

LE CONTRAT CADRE PREND EN COMPTE, A LA FOIS LES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT DE CAMPING, PAR RAPPORT A LA REGLEMENTATION PROPRE A L'ACTIVITE DE CAMPING, ET LES DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATAIRES D'EMPLACEMENTS, SELON NOTAMMENT DES PRINCIPES RELEVANT DU DROIT DE LA CONSOMMATION, QUANT A LA PROTECTION DES CONSOMMATEURS.

AVERTISSEMENT ET PRECISIONS :

S'agissant d'un contrat cadre, le présent document ne peut être reproduit tel quel.

Il présente des clauses sur des notions essentielles, mais ne constitue pas un contrat régissant chaque terrain de camping, le gestionnaire devant, en s'inspirant des clauses ci-après, et en les adaptant à sa situation et à celle de ses clients, édicter, avec l'assistance, recommandée, de tel professionnel juridique, la convention spécifique à son exploitation.

Dans le cadre de cette adaptation, le gestionnaire et son client devront se convaincre de l'utilité de telle ou telle clause, dans leur cas particulier, et s'inspirant, dans leurs contrats individuels des clauses de principe figurant dans le contrat cadre. Les parties contractantes vérifieront la conformité du contenu de leur convention, avec les dispositions légales en vigueur au moment de la rédaction.

A titre de précisions, il est indiqué :

- que (*les parenthèses en italiques*), ne doivent pas être reprises telles quelles : il s'agit de commentaires, ou de conseils, ou d'exemples.
- que les clauses optionnelles ou spécifiques ne sont à reprendre que si l'exploitant et son client se trouvent dans l'une des situations décrites dans chacune desdites clauses.
- que le présent contrat cadre vise la location d'emplacements pour RML (résidence mobile de loisirs) ou HLL (habitations légères de loisirs) et non pas pour caravanes, différentes adaptations étant nécessaires dans ce cas.
- que, chaque fois qu'il est indiqué dans le contrat cadre « par lettre recommandée avec demande d'avis de réception », il convient d'ajouter, « ou par tous moyens permettant d'en obtenir un accusé de réception ».

Location d'un emplacement de camping- caravanning à usage touristique et de loisir (Contrat cadre)

Entre les soussignés:

M. exploitant du camping (ou son représentant le cas échéant),

sis à (adresse)

classé .. étoiles par arrêté préfectoral en date du pour emplacements,

ci- après dénommé « le gestionnaire »

et

Monsieur (et Madame)

domicilié(s) et demeurant (Adresse permanente).

Ci- après dénommés, « locataire » ;

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSÉ

Le gestionnaire accepte, sous réserve du respect par le locataire et ses ayants droits des clauses du règlement intérieur du camping et des dispositions du présent contrat, de mettre à disposition du locataire, un emplacement ci-après désigné pour un usage touristique et de loisir uniquement, cette dernière condition étant essentielle, et impliquant que l'occupation de l'hébergement soit temporaire ou saisonnière.

De son côté, le locataire déclare, qu'il souhaite occuper l'emplacement uniquement dans le cadre d'un usage touristique et de loisir pour lui-même et sa famille (les enfants mineurs devront être accompagnés, conformément à l'article 371-3 du code civil) et qu'il dispose d'une habitation à vocation de résidence principale, ainsi qu'il en fait la déclaration dans le présent contrat.

Le locataire s'engage à informer le gestionnaire de toute modification de domicile, notamment pour permettre le cas échéant, l'exécution de la clause « élection de domicile » ci-après.

Fortes de l'ensemble de ces éléments, les parties déclarent se placer dans le cadre de la législation régissant l'activité de camping-caravanning, notamment sous celles de l'arrêté et du décret du 11 janvier 1993 et de l'arrêté du 28 septembre 2007.

Identification des occupants (nom, prénom, adresse permanente) autorisés à habiter la résidence sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le locataire et sous sa responsabilité :

M./Mme/Mlle.....

M./Mme/Mlle.....

M./Mme/Mlle.....

M./Mme/Mlle.....

M./Mme/Mlle.....

M./Mme/Mlle.....

Toute occupation de l'hébergement par des personnes non-déclarées ci-dessus se fera conformément aux dispositions prévues à l'article 6.5.

Article 1 - Définition de l'emplacement et du matériel pouvant y être installé

1.1 – L'objet du présent contrat est la mise à la disposition du locataire d'un emplacement, classé dans la catégorie (*supprimer la mention inutile*) :

confort,

grand confort,

dans l'enceinte du camping classé .. étoiles par arrêté préfectoral en date du

1.2 – L'emplacement porte le n°; il a une superficie de m² à m² près.

Sur cet emplacement le locataire pourra (*supprimer la mention inutile*) :

stationner une résidence mobile.

implanter une HLL.

installer un abri de jardin (*à définir*)

installer une terrasse (*à définir*)

installer un auvent (à définir)

La superficie de cet hébergement ne pourra excéderm², la réglementation en vigueur autorisant un coefficient maximum d'utilisation du sol (CUS) de 30% de la superficie de l'emplacement (arrêté du 28 septembre 2007). Sont compris dans ce coefficient, l'hébergement, l'abri de jardin sous réserve qu'il ait été explicitement autorisé par le gestionnaire. (Vérifier si implantation possible sur le plan de la réglementation de l'urbanisme, notamment POS et PLU), les terrasses et les auvents non amovibles.

L'emplacement ne pourra être habité par plus de personnes déclarées au camping.

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 A).

(Le gestionnaire doit adapter cette phrase en fonction des réseaux qu'il met à disposition sur l'emplacement).

1.4 – Pour préserver l'homogénéité du terrain de camping et son intégration paysagère, l'hébergement devra présenter les caractéristiques suivantes (possibilité de renvoi à un cahier des charges ou un document technique descriptif joint au contrat, sur les types de modèles, le gabarit, les couleurs ou tous autres éléments caractéristiques ...)

1.5 – En dehors de la période d'ouverture du camping, dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, le gestionnaire permet au locataire de laisser son hébergement sur l'emplacement.

Ce « garage mort » gratuit est consenti jusqu'à la réouverture du camping. Pendant cette période le client ne pourra en aucun cas occuper ou laisser occuper son hébergement. Toute visite relative à l'entretien par le locataire devra être programmée à l'avance avec le gestionnaire.

Pendant la période de fermeture du camping le gestionnaire (supprimer la mention inutile) :

n'engagera pour autant aucune responsabilité de garde ou d'entretien de l'hébergement pendant cette période. Sans préjudice de l'obligation générale de surveillance du camping.

s'engage à assurer la garde et l'entretien de l'hébergement pendant cette période.

(Précisions : Si le gestionnaire assure la garde et/ou l'entretien, il devra vérifier qu'il est bien assuré pour cette activité spécifique : s'il est rémunéré pour cette prestation, le taux normal de TVA s'appliquera).

Article 2 – Forme, durée du contrat, non passation d'un nouveau contrat

2.1 – La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée, de (à préciser) ; elle commencera le pour se terminer le...

(La durée est laissée à l'appréciation des parties étant souligné que l'adaptation de la durée avec la valeur économique et l'état de l'hébergement est un élément de l'équilibre du contrat. En fonction de l'état de l'hébergement à son entrée, le gestionnaire pourra adapter, de concert avec le locataire, la durée du contrat de location, notamment si celui-ci n'est pas à court terme, afin que puissent être respectées les règles définissant les résidences mobiles de loisir (norme AFNOR NF 56410 notamment). L'état de l'hébergement, dans le cas d'une résidence mobile de loisirs, ou d'une HLL, s'apprécie notamment au travers des conditions énumérées à l'article 2.7.)

Elle prendra fin automatiquement au terme précité. A l'échéance, le locataire devra avoir libéré les lieux.

Pendant la durée de la location, l'occupation de l'hébergement doit être temporaire ou saisonnière.

2.2 – Si le contrat à une durée supérieure à 1 an, le locataire pourra y mettre fin à chaque date anniversaire à condition d'avoir prévenu le gestionnaire au moins 6 mois à l'avance. La redevance annuelle devra être intégralement réglée, même si le locataire décide de partir avant la fin de l'année en cours. Pour le cas où le locataire n'aura pas libéré l'emplacement à la date d'effet de la résiliation, une indemnité d'occupation sera due par le locataire (par exemple le montant de l'indemnité d'occupation peut être fixé à un montant supérieur de 10% par rapport à la redevance locative)

2.3 – Le gestionnaire quant à lui, pourra mettre fin au contrat avant son terme seulement dans les cas suivants :

- s'il y est contraint par un cas de force majeure, ou sur intervention de la puissance publique ;
- s'il décide de mettre en jeu la clause résolutoire, telle qu'elle figure ci-après, notamment en cas de non-respect du règlement intérieur ou du présent contrat.

2.4 – Dans l'hypothèse où les deux parties conviendraient d'établir un nouveau contrat, il est convenu que le gestionnaire préviendra le locataire, au moins 6 mois avant la date d'échéance du contrat en cours, de toutes modifications substantielles des conditions pour le prochain contrat, qu'elles soient tarifaires, sauf à parfaire cette information ultérieurement pour les taxes, redevances et autres composants du prix ne dépendant pas du gestionnaire et non connus lors de l'information donnée au locataire, ou qu'elles portent sur les conditions d'accueil de l'hébergement ou bien encore sur les règles et conditions d'usage de l'emplacement.

(Le présent exemple de contrat cadre porte sur un contrat à durée déterminée. Le renouvellement par tacite reconduction n'est donc pas prévu dans cet exemple de contrat cadre. Il est néanmoins possible à condition de respecter notamment les dispositions de la loi du 28 janvier 2005 codifiée dans le code de la consommation à l'article L.136-1 réglementant le délai de prévenance du consommateur sur la possibilité qu'il a de ne pas reconduire le contrat.

La procédure de signature du nouveau contrat est à définir entre les parties.)

2.5 – La rupture des relations contractuelles et la non passation d'un nouveau contrat devront toujours être fondées sur un motif légitime qui se définit notamment par une absence d'abus de droit.

Si le gestionnaire ne souhaite pas établir un nouveau contrat pour un motif légitime comme il en a le droit, et dans l'hypothèse où la durée du contrat ne permet pas d'amortir les frais d'installation ci-dessous visés, le locataire pourra prétendre au remboursement d'une partie des frais qu'il a dû engager pour s'installer sur le camping, sauf si le motif légitime de non proposition d'un nouveau contrat par le gestionnaire est un cas de force majeure, de fermeture administrative pour des raisons n'incombant pas au gestionnaire ou de non-respect des règles régissant le terrain de camping par le locataire, non régularisé malgré la demande écrite de l'exploitant.

Dés à présent, il est convenu que les frais concernés seront les suivants :

- Frais d'installation : *(lister ce que cela recouvre : calage, branchements, ...)* : de..... €,
- Frais de sortie : *(lister ce que cela recouvre : débranchements, forfait transport, ...)* : de €,
- Autres frais : de €,

(Le montant des remboursements convenus devra être déterminé lors de la signature du contrat, pour chacune des années y ouvrant droit. Le contrat devra définir le nombre d'années à l'issue duquel il n'y aura plus de remboursement).

(2.6 et 2.7 : Clauses spécifiques dans le cas où l'exploitant du camping a vendu l'hébergement au locataire)

2.6 – Si le locataire a acquis son hébergement auprès du gestionnaire en vue de l'installer sur son camping, le gestionnaire qui met fin à la relation contractuelle de location de l'emplacement *(cette décision doit toujours reposer sur un juste motif)*, s'engage dès à présent en dehors des cas énumérés à l'article 2.5, à savoir : force majeure, fermeture administrative pour des raisons n'incombant pas au gestionnaire ou non-respect des règles régissant le terrain de camping par le locataire, non régularisé malgré la demande écrite de l'exploitant - à racheter ou faire racheter l'hébergement du locataire en fonction du prix d'acquisition et de l'état courant, si le locataire le désire, dans les conditions suivantes :

(En fonction de la valeur de l'hébergement, vendu par l'exploitant, le contrat devra définir le nombre d'années à l'issue duquel il n'y a plus d'indemnités, et les valeurs de rachat pour les années antérieures).

Les montants d'indemnités ci-dessus devront, s'il y a lieu, être diminués du coût de la remise en état de l'hébergement, et, le cas échéant, de l'emplacement, selon dispositions de l'article 3.6.

2.7 – En cas de désaccord sur le coût de la remise en état, les parties pourront désigner, d'un commun accord, un tiers chargé d'évaluer ces frais et l'état de l'hébergement compte tenu, en particulier de son ancienneté, l'état de vétusté de

l'hébergement devant prendre en compte, notamment, les éléments qui suivent sans que leur liste soit limitative, à savoir, par exemple :

- la structure :
 - les traces intérieures ou extérieures d'infiltration au niveau du plancher, des murs et du plafond ;
 - l'état du châssis : il ne doit ni montrer de signes de rouille, ni être faussé ;
 - les déformations (les portes doivent pouvoir se fermer facilement) ;
- les équipements :
 - l'état général des fenêtres, portes, lits, ... ;
 - l'état et la conformité de l'installation électrique et de l'installation de gaz
 - l'état des appareils ménagers électriques ou à gaz ;
 - l'étanchéité (joints, ouverture, etc.) des équipements sanitaires ;
 - l'humidité apparente ;

S'agissant des résidences mobiles de loisirs, il convient au surplus de tenir compte de :

- la mobilité :
 - la présence de roues et de la barre de traction ;
 - et plus généralement la fiabilité de tous les moyens de mobilité.

(2.8 : Clause spécifique dans le cas où l'exploitant a été intermédiaire lors de l'acquisition de l'hébergement.)

2.8 – *(Si le gestionnaire a servi d'intermédiaire lors de l'acquisition de l'hébergement et s'il a pris à cette occasion un engagement d'accueil de l'hébergement sur son terrain, il conviendra de préciser quelle est la hauteur du dédommagement auquel il consent en cas de durée d'occupation moindre que celle initialement prévue, du fait du gestionnaire en dehors des cas de force majeure et autres prévues à l'article 2.5, dès lors que la durée d'occupation effective ne correspond pas à un amortissement normal de l'hébergement).*

(Précisions : Si, comme cela est conseillé, le gestionnaire adapte de concert avec le client, la durée du contrat à la durée d'amortissement raisonnablement prévisible de l'hébergement, cette clause est inutile).

2.9 – Enfin, en cas de non passation d'un nouveau contrat de location, du fait du gestionnaire, celui-ci fera de son mieux pour tenter de trouver une possibilité d'accueil temporaire raisonnablement acceptable dans l'hypothèse où le locataire n'aurait pas pu trouver de terrain d'accueil pour son hébergement.

Article 3 - La redevance locative
--

3.1 – 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 annuelle d'un montant TTC de € (dont TVA %, étendu que le taux de TVA applicable sera celui en vigueur au moment de la facturation).

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 du « garage mort » dans les conditions fixées à l'article 1.5 des présentes.

Variation de la redevance locative : (options possibles)

- indexation
- augmentation calculée préalablement pour chacune des années visées au contrat

(Attention : réserver le cas des augmentations justifiées par un ou des investissements exceptionnels, car, dans cette hypothèse, le ou les investissements exceptionnels peuvent justifier une augmentation supérieure au mécanisme de l'indexation, ou supérieure à l'augmentation initialement fixée. Prévoir, en cas de désaccord du locataire sur l'augmentation exceptionnelle proposée, la possibilité de donner congé selon les modalités et délais visés ci-dessus.)

3.2 – Le paiement de cette redevance sera versée par le locataire de la manière suivante :
..... (Préciser : en mensualités de..... € ou bien
versements de € payables à telle et telle date, ...).

3.3 – Le paiement d’avance d’une partie de la redevance, à titre d’acompte, correspond à l’ensemble des prestations effectuées par le gestionnaire dans le cadre de ses obligations générales d’entretien et de préparation du terrain de camping.

3.4 – Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée s’ajouteront les consommations personnelles des locataires ainsi que les charges, taxes, redevances et autres éléments du prix ne dépendant pas du gestionnaire et augmentant en cours d’exécution du contrat. (Ces éléments étant à viser dans le contrat).

3.5 – En cas de défaut de paiement des sommes dues par le locataire au titre du loyer ou des prestations annexes, dès lors que le montant des sommes dues a atteint un niveau significatif par rapport au montant de la location, après une mise en demeure spécifique, faisant expressément référence au présent article et adressée par pli recommandé avec AR ou remise en main propre moyennant récépissé, et après l’expiration d’un délai d’au moins 7 jours sans régularisation, la suspension des fournitures d’eau et d’électricité notamment, pourra intervenir de la part de l’exploitant, lesdites fournitures correspondant à des charges devant être supportées par lui.

3.6 – Un état des lieux est établi à l’entrée du locataire et porte notamment sur l’état de la végétation (arbres, haies, plantations) points d’eau, équipement électrique.....etc. ; il demeurera annexé au contrat. Il en sera établi un autre à la sortie du client. Le **locataire** s’engage à restituer l’emplacement en bon état d’entretien et conforme à l’état des lieux. Dans le cas contraire, le gestionnaire pourra facturer au locataire les frais de remise en état.

Conditions particulières

Article 4 – Installation de l’hébergement sur l’emplacement

4.1 – Les parties décident d’un commun accord de confier l’installation de l’hébergement sur l’emplacement (*supprimer les mentions inutiles*)

- au gestionnaire lui-même ou à un tiers sous sa responsabilité (*si oui, préciser ses nom et domiciliation*) ;
- au locataire lui-même ou à un tiers sous sa responsabilité (*si oui, préciser ses nom..... et domiciliation*) ;
- à un tiers agissant pour son propre compte (*fabricant ou revendeur*), dont la responsabilité pleine et entière s’exerce pour ladite installation (*préciser en ce cas ses nom et domiciliation*).

4.2 – Le responsable de l’installation, lorsqu’il n’est pas l’exploitant du terrain, devra intervenir conformément aux règles en vigueur sur le terrain dont il devra s’enquérir auprès du gestionnaire (accès, positionnement, branchements, occupation de l’emplacement, etc.) de sorte que l’installation du client soit en adéquation avec les règles régissant l’activité et le camping.

Dans tous les cas, le responsable de l’installation, y compris l’exploitant, assume toute responsabilité en cas d’installation non conforme.

4.3 – Les frais d’installation que le gestionnaire pourra être amené à facturer, doivent être déterminés préalablement ou au plus tard lors de la signature du contrat et s’élèvent à la somme de €

(Les frais d’installation sont à définir dans le contrat, et il convient de prévoir, en cas de nouvelle installation ou de modification d’installation en cours d’exécution du contrat, le renvoi à un avenant.)

4.4 – En cas de changement d’emplacement du fait du gestionnaire, ce dernier assurera gratuitement la nouvelle installation sous réserve des demandes particulières pour convenances personnelles qui pourraient être faites à cette occasion, par le locataire.

4.5 – Toute modification de l’installation, ainsi que les nouveaux aménagements envisagés par le locataire sur l’emplacement devront être soumis au gestionnaire pour accord, lequel devra être donné préalablement et par écrit. Ils seront à la charge du locataire, sauf mention contraire dans l’accord passé entre le gestionnaire et le locataire.

Article 5 – Conformité et entretien de l’hébergement

5.1 – L’hébergement (*mobil-home ou HLL*) ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la réglementation et doivent le rester durant toute leur présence sur l’emplacement.

5.2 – En cas de carence de la part du locataire, concernant l’entretien et l’état de l’hébergement et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire pourra faire constater cette carence et la notifier par courrier avec AR ; en cas de relance restée infructueuse, le gestionnaire aura la possibilité-d’appliquer la clause résolutoire.

Article 6 – Jouissance, occupation et libération de l’emplacement

6.1 – Le gestionnaire doit s’assurer que sont réunies les conditions permettant une jouissance paisible de l’emplacement par le locataire.

6.2 – Le gestionnaire doit fournir les prestations et fournitures prévues au contrat et ne sera délié de cette obligation qu’en cas de force majeure ou bien du fait d’un tiers ou du locataire lui-même, qui serait à l’origine de la non-conformité ou de l’insuffisance des prestations convenues.

6.3 – Le gestionnaire ne pourra, pendant la période d’ouverture du camping, demander au locataire de changer d’emplacement pour effectuer des travaux pour le camping en général ou pour l’emplacement en particulier sauf, et en ce cas le locataire ne pourra s’y opposer, si ces travaux présentent un caractère d’urgence manifeste tel que leur non-exécution compromettrait le bon fonctionnement général du camping, la jouissance paisible d’un ou plusieurs campeurs, ou de manière générale la sécurité du camping.

6.4 – 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. Il déclare être assuré pour sa résidence mobile et les équipements divers pouvant s’y trouver, pour les risques d’incendie, de dégât des eaux, d’explosion, de vol ,bris de vitre, recours des tiers ,et tous risques locatifs ,ainsi le cas échéant pour la sous- location. Il en justifiera à toute réquisition du gestionnaire.

6.5 – Le locataire s’oblige à une occupation personnelle de l’emplacement loué avec les occupants déclarés. Dans les autres cas, l’occupation de l’hébergement par des tiers non déclarés à ce contrat doit faire l’objet d’un accord préalable en fonction des possibilités ci-dessous (*supprimer la/les mentions inutiles*) :

- Prêt gratuit dans la limite de personnes, sous réserve de prévenir le gestionnaire par écrit au moins jours à l’avance, lequel devra avoir donné sa réponse par écrit dans les 3 jours suivant la demande du locataire.
- Sous-location dans la limite de personnes, sous réserve de prévenir le gestionnaire par écrit au moins jours à l’avance, lequel devra avoir donné sa réponse par écrit dans les 3 jours suivant la demande du locataire. (*En cas de sous-location autorisée il est conseillé de prévoir les obligations du locataire principal,*

à savoir, notamment l'assurance pour cette activité, les déclarations fiscales et autres, et la responsabilité du fait du sous-locataire)

- Supplément tarifaire de € par personne et par jour, sous réserve de prévenir le gestionnaire par écrit au moins jours à l'avance, lequel devra avoir donné sa réponse par écrit dans les 3 jours suivant la demande du locataire.

6.6 – Le locataire s'engage à maintenir l'emplacement mis à disposition en bon état de propreté. Il s'interdit notamment d'entreposer des objets à l'extérieur de sa résidence et annexe éventuelle.

6.7 – Le locataire devra laisser pénétrer le gestionnaire sur l'emplacement à sa demande, pour vérification de la conformité de son installation, de la même façon le gestionnaire s'engage à venir constater des malfaçons éventuelles occasionnant des troubles de jouissance au locataire.

6.8 – En cas de non-conformité constatée ou de malfaçons au niveau de l'emplacement ou de ses équipements, les deux parties établiront un calendrier des travaux à effectuer par l'une ou l'autre des parties ou les deux parties en précisant les frais que chaque partie devra assumer.

6.9 – En cas de carence de la part du locataire, concernant l'entretien de l'emplacement et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire pourra, après relance par courrier avec AR restée infructueuse, faire exécuter les travaux nécessaires présentant un caractère d'urgence qui seront facturés au locataire. Le gestionnaire aura également la possibilité d'user du bénéfice de la clause résolutoire.

6.10 – Le gestionnaire devra prendre toutes mesures utiles, conformément aux obligations légales pour assurer la sécurité des clients et la tranquillité du camping. Il prendra toutes mesures nécessaires pour pouvoir évincer, dans le cadre de cette obligation de sécurité, toute personne qui perturberait le bon fonctionnement du camping.

6.11 – En cas de cessation d'effet du contrat, le locataire s'engage à libérer l'emplacement de toute occupation et de tout occupant, l'emplacement devant être restitué à l'exploitant, en bon état, et si l'exploitant le demande, l'emplacement doit être remis dans son état d'origine c'est-à-dire celui du début de la location.

Article 7 – Information sur les risques naturels et technologiques

(Dans les cas où l'obligation d'information s'applique)

7 – Le gestionnaire devra établir l'état des risques naturels et technologiques spécifiques au terrain de camping ou à la zone dans lequel il est implanté, le fournir au locataire et en conserver une copie datée et visée par le locataire.

Article 8 – Cession de l'hébergement

8.1 – Si le locataire vend son hébergement à un tiers, le contrat de location de l'emplacement n'est pas transmissible à l'acquéreur de l'hébergement, sauf accord préalable et écrit du gestionnaire, sur un nouveau contrat.

8.2 – 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 % du prix de vente.

Article 9 – Clause résolutoire et compétences.

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 de la location consentie, avant le terme 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 devant toute juridiction compétente, et l'acquisition de la clause résolutoire pourra être constatée par le 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 9.1 à 9.5), 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 AR. En cas d'urgence ou d'extrême urgence justifiée, les délais ci-dessus visés, aux paragraphes 9.2 et 9.3 ne s'appliqueront pas et seront adaptés aux degrés d'urgence ou d'extrême urgence des situations rencontrées.

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 - 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.

Article 11 - Jurisdiction compétente

Tous les litiges nés de l'exécution des présentes devront être portés devant les tribunaux compétents tels que définis par le nouveau code de procédure civile.

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 (deux membres pour un couple) :
(Mention manuscrite :
« Lu et approuvé bon pour accord »)