



Les Clarines



Camping Caravaning Caravaneige

Contrat de location d'un emplacement de camping- caravaning à usage touristique et de loisir

Entre les soussignés:

La société SAS LES CLARINES (n° SIRET 47807662300022), représentée par son Président M. Hugues DANJOUX exploitant du camping LES CLARINES sis à LA BOURBOULE (63150) 1424 avenue du Mal Leclerc, classé 3 étoiles pour 187 emplacements,

ci- après dénommé « le gestionnaire »

et

Monsieur et Madame :
domicilié(s) et demeurant (adresse permanente) :

Ci- après dénommés, « le locataire » ;

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

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-caravaning, notamment sous celles de l'arrêté et du décret du 11 janvier 1993 et de l'arrêté du 28 septembre 2007.

Sont autorisés à habiter la résidence sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le locataire et sous sa responsabilité : son conjoint, ses ascendants (parents) et descendants (enfants) directs.

Pendant son séjour, le locataire pourra recevoir des visiteurs extérieurs après en avoir informé le camping et s'être acquitté des redevances et taxes en vigueur.

Toute occupation de l'hébergement par des personnes autres se fera conformément aux dispositions prévues à l'article 6.5.

Dans tous les cas, l'emplacement ne pourra être habité par plus de 6 personnes déclarées au camping.

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 dans l'enceinte du Camping LES CLARINES.

1.2 – L'emplacement porte le n°

Sur cet emplacement le locataire pourra stationner une caravane, implanter un auvent voire une terrasse découverte, et stationner un véhicule.



Les Clarinées



Camping Caravaning Caravaneige

Les abris de jardin devront recevoir au préalable l'autorisation du gestionnaire **et devront être conformes aux modèles référencés par le camping.**

Durant toute la durée du contrat, le gestionnaire sera dépositaire d'un jeu de clé de la résidence du locataire. Le locataire s'engage à conserver le caractère mobile de son hébergement notamment par les actions suivantes :

- Conservation en permanence des roues et de la barre de traction,
- Retrait facile de son emplacement par l'un des côtés de la parcelle,
- Cales de châssis et de terrasse non fixées au sol par scellement.

1.3 – L'emplacement sera aménagé, avant mise à disposition et mise en place de l'habitat de loisir, conformément à la réglementation sur les campings et suivant son classement. L'emplacement est desservi en électricité (puissance maxi de 10A).

1.4 – Pour préserver l'homogénéité du terrain de camping et son intégration paysagère, l'hébergement devra présenter des caractéristiques de marque, modèle, couleur...validées par le gestionnaire.

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. Le gestionnaire n'engagera pour autant aucune responsabilité de garde ou d'entretien pendant cette période.

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 habitat. Toute visite relative à l'entretien par le locataire devra être programmée à l'avance avec le gestionnaire.

1.6 – Le locataire devra contracter une assurance couvrant tant sa propriété que l'ensemble du terrain contre les dégâts et sinistres dont il aurait la responsabilité directe et qui pourrait s'étendre à ses visiteurs et aux biens d'autrui. Une attestation d'assurance sera fournie chaque année au gestionnaire.

Article 2 - Forme et durée du contrat

2.1 – La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée.

Elle commencera le 1^{er} Décembre..... pour se terminer le 30 Novembre

Elle prendra fin automatiquement au terme précité.

A l'échéance, le locataire devra avoir libéré les lieux.

2.2 – Le locataire pourra y mettre fin à condition d'avoir prévenu le gestionnaire par écrit 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'aurait pas libéré l'emplacement à la date d'effet de la résiliation, une indemnité d'occupation sera due par le locataire d'un montant égal à la redevance actualisée applicable.

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 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 gestionnaire pourra justifier de modifications notables des conditions de location, notamment si des investissements nouveaux et des éléments supplémentaires de confort ont été réalisés qui modifient significativement le niveau des prestations du camping.



Les Clarinées



Camping Caravaning Caravaneige

2.5 – Si le gestionnaire ne souhaite pas établir un nouveau contrat au profit du locataire pour des raisons autres que 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, le locataire pourra prétendre au remboursement d'une partie des frais qu'il a dû engager pour s'installer sur le camping, dans la mesure où il pourrait ne pas avoir eu le temps de les amortir.

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

- **Frais d'installation** : mise en place sur la parcelle, calage et branchements, tel que facturé par le camping,
- **Frais de sortie** : décalage, débranchements et sortie de la parcelle pour mise à disposition du transporteur.

Il est convenu que le remboursement possible sera équivalent à 50 % du montant des frais d'installation et 100% des frais de sortie si la durée totale d'occupation de l'emplacement a été de 2 ans.

Il ne sera plus dû de remboursement en application de la présente clause à l'issue d'une durée totale d'occupation de l'emplacement de 4 années.

2.6 – Par ailleurs, 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 pour des raisons autres que celles mentionnées à l'article 2.5, s'engage dès à présent 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 :

- si la durée totale d'occupation de l'emplacement a été de 2 années, le montant du prix de rachat convenu est de 70% du montant facturé.
- si la durée totale d'occupation de l'emplacement a été de 4 années, le montant du prix de rachat convenu est de 50% du montant facturé.

Cette obligation de reprise de l'hébergement disparaîtra au bout de la 5^{ème} année d'occupation. Les montants ci-dessus sont bruts et devront s'il y a lieu être diminués du coût de la remise en état de l'hébergement.

2.7 – Enfin, dans tous les cas de non renouvellement du contrat de location, le gestionnaire mettra tout en œuvre, pour 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 d'occupation :

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 forfaitaire annuelle d'un montant de 891 € HT :(taux de TVA applicable au moment de la facturation, soit 990 € TTC au taux de 10%).

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement et à la consommation d'eau 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.

3.2 – Le paiement de cette redevance sera versé par le locataire de la manière suivante :

- 50% au 15 Janvier ou à la prise de possession,
- 50% au 15 Juin.

3.3 – Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée s'ajouteront les consommations personnelles des locataires non incluses dans la redevance forfaitaire : électricité, gaz, taxe de séjour, supplément pour visiteurs, supplément pour véhicules supplémentaires...selon les tarifs en vigueur.

3.4 – Le défaut de paiement des sommes dues par le locataire au titre du loyer ou des prestations annexes pourra entraîner, après mise en demeure (cf. ci-après) la suspension des fournitures d'eau et d'électricité notamment.



Les Clarinès



Camping Caravaning Caravaneige

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 au gestionnaire lui-même ou à un tiers sous sa responsabilité.

4.2 – Toutefois, et en accord avec le gestionnaire, le locataire pourra effectuer lui-même cette installation. Dans ce cas, l'installation devra être effectuée 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 soit en adéquation avec les règles régissant l'activité et le camping. Il en assumera la responsabilité en cas d'installations non conformes.

4.3 – Les frais d'installation figurant à l'article 2.5, 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 850,00 € TTC si la résidence mesure moins de 8,00m, 990,00 € TTC dans le cas contraire.

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 ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la réglementation et doivent rester durant toute leur présence sur l'emplacement. Le locataire s'engage notamment à ne pas faire d'installation et d'aménagement hétéroclites.

5.2 – En cas de carence de la part du locataire, concernant l'entretien 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 et occupation 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.

6.5 – Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué.

Dans l'hypothèse où l'hébergement ne serait pas occupé par le locataire, ses ascendants (parents) ou descendants (enfants) directs mais par des tiers auxquels le locataire aurait concédé la jouissance, un supplément tarifaire de 12 € TTC par jour sera facturé au locataire. En contrepartie, les occupants auront accès aux installations et équipements du camping. Ces derniers devront toutefois s'acquitter de la taxe de



Les Clarinées



Camping Caravaning Caravaneige

séjour en vigueur et des prestations complémentaires : animal, visiteurs, véhicule supplémentaire...L'électricité restera à la charge du locataire.

Avant chaque occupation, le locataire indiquera par écrit au camping les noms et adresses des occupants, le nombre de personne (limité à 6 personnes et un seul véhicule) et les dates du séjour.

Les clés seront remises aux occupants après vérification de l'identité et nombre. Un badge magnétique sera remis contre une caution de 10 €.

Les occupants s'engagent à respecter le règlement intérieur du camping et de ses équipements, sous peine d'expulsion.

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.

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 lui occasionnant un trouble de jouissance.

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.

Article 7 – Information sur les risques naturels et technologiques

7 – Dans les cas où l'obligation d'information s'applique, 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 décide de vendre son hébergement, il devra en informer au préalable le gestionnaire, lequel lui signifiera par écrit si l'hébergement pourra rester sur l'emplacement et/ou sur le camping. Cette décision sera notamment motivée par l'état et l'âge de la résidence et son intégration dans le camping (forme, couleur, matériau,...)

8.2 – Si le locataire vend son hébergement à un tiers, celui-ci devra négocier un nouveau contrat d'hébergement avec le gestionnaire. En effet, le contrat de location de l'emplacement n'est pas transmissible à l'acquéreur de l'hébergement.

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 10 % du prix de vente.

Article 9 – Clauses résolutoires 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.



Les Clarinées



Camping Caravaning Caravaneige

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 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.

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 La Bourboule, le

Le Gestionnaire :
(Lu et approuvé bon pour accord)

Le locataire (deux membres pour un couple) :
(Lu et approuvé bon pour accord)