

MAIRIE DE DOURIEZ

**10 place du chapitre
62870 DOURIEZ**

TEL : 09.77.60.73.11

MAIL: douriez.mairie@wanadoo.fr

Contrat de location à l'année d'un emplacement destiné à l'installation d'une résidence mobile de loisirs sur le camping municipal de la commune de DOURIEZ

IDENTIFICATION DES PARTIES :

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de DOURIEZ représentée par son Maire, Karl PAILLART, domicilié en cette qualité, Mairie, 10 place du Chapitre 62870 DOURIEZ, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 05 juillet 2020,

Ci-après dénommée « la commune » ou « le gestionnaire »

D'une part,

ET

Monsieur / Madame.....

Domicilié (s)

(Adresse de la Résidence principale)

Propriétaire (s) de l'hébergement désigné à l'article 1

Ci-après dénommé(es) « le locataire »

Ensemble appelés « les parties » Ci- après dénommés, « le locataire ».

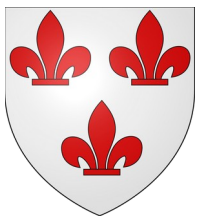
PREAMBULE :

Le gestionnaire, sous réserve du respect par le locataire et ses ayants droits des clauses du règlement intérieur du camping et des dispositions du présent contrat, met à disposition du locataire, un emplacement ci-après désigné pour un usage de loisirs uniquement, le locataire ne pouvant élire domicile sur le terrain, conformément aux dispositions de l'article D 331-1-1 du Code du tourisme.

Le locataire s'engage à informer le gestionnaire de toute modification de domicile. Il déclare qu'il n'élit et n'élira pas domicile sur le terrain de camping.

La présente location n'est pas soumise à la réglementation sur les baux d'habitation ni à celle sur les baux commerciaux.

Identification des personnes autorisées à séjourner sur l'emplacement, famille du locataire-résident uniquement, sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le locataire et sous sa responsabilité :



MAIRIE DE OURIEZ

**10 place du chapitre
62870 OURIEZ**

TEL : 09.77.60.73.11

MAIL: douriez.mairie@wanadoo.fr

- M./Mme/Mlle
- M./Mme/Mlle
- M./Mme/Mlle
- M./Mme/Mlle
- M./Mme/Mlle
- M./Mme/Mlle

Toute occupation de l'emplacement par des personnes non-déclarées ci-dessus se fera sous autorisation du gestionnaire.

L'emplacement ne pourra pas être occupé simultanément par plus de 6 personnes.

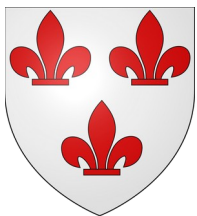
Article 1 - Définition de l'emplacement et de la résidence mobile de loisirs pouvant y être installée

1.1 L'objet du présent contrat est la mise à la disposition du locataire de l'emplacement portant le n°... situé au Camping municipal de OURIEZ, rue du haut pont ; il a une superficie de 60m² environ. Pour préserver l'homogénéité du terrain de camping et son intégration paysagère, le gestionnaire se réserve le droit de refuser un modèle sur son terrain.

Sur cet emplacement, le locataire pourra installer un abri de jardin n'excédant pas 4m², une terrasse et la résidence mobile de loisirs suivante :

- Marque :
- Modèle :
- Couleur :
- Dates de fabrication :
- Date d'acquisition :
- Surface :
- Capacité maximale en nombre de personnes : (max6)
- Identification du fournisseur de la résidence mobile de loisirs :
- O nom et/ou raison sociale :
- O adresse :
- O conditions de garantie et responsabilité :

1.2 L'hébergement ne doit pas occuper (auvents, abris de jardin et terrasses amovibles exclus) plus de 40 % de la surface totale de l'emplacement qui lui est affecté. La disposition de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement loué devra suivre les directives du gestionnaire en application des règlements de sécurité, charte paysagère etc... En aucun cas la parcelle ne pourra être modifiée (clôture, nature du sol, plantation de haies, taille des arbres, construction fixe...). Toute modification de l'installation, ainsi que les nouveaux aménagements envisagés par le locataire-résident 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-résident, sauf mention contraire dans l'accord passé entre le gestionnaire et le locataire-résident.



MAIRIE DE DOURIEZ

**10 place du chapitre
62870 DOURIEZ**

TEL : 09.77.60.73.11

MAIL: douriez.mairie@wanadoo.fr

Article 2 - Durée du contrat – Conditions de renouvellement-résiliation.

2.1 Durée du Contrat – Période d'ouverture

La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée d'une année commençant à courir le 01/01/ , puis renouvelable par tacite reconduction, cette période de location comprend la période d'ouverture (pendant laquelle le locataire pourra accéder et disposer librement de ses installations) et la période de garage mort.

Le camping est ouvert de début avril (minimum 1 avril et maximum 15 avril) jusqu'au 30 septembre (voir au-delà par le gestionnaire). Ces périodes d'ouverture pourraient être modifiées par la commune en cas de force majeure (conditions climatiques, inondations, sécurité des installations etc..). En dehors de la période d'ouverture du camping, et dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, le gestionnaire permet au locataire de laisser son hébergement sur l'emplacement en garage mort. Pendant cette période de garage mort :

- le locataire ne pourra en aucun cas, occuper ou laisser occuper son hébergement.
- toute visite relative à l'entretien de l'hébergement par le locataire devra être programmée à l'avance avec le gestionnaire.

Le « garage mort » est consenti gratuitement durant la période de fermeture ; le gestionnaire n'aura pas d'obligation de garde ou d'entretien pendant cette période sauf accords particuliers dûment exprimés.

Le locataire peut circuler librement dans le camping avec son véhicule et le stationner. Les horaires d'ouverture et de fermeture du portail sont identiques pour tous. Il n'y a qu'une barrière d'entrée : entrée principale du camping. La route principale du camping fait l'objet d'une servitude pour une hutte de chasse située à 1 km du camping (pas de chasse pendant l'ouverture du camping).

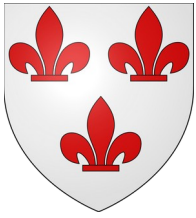
2.2 - Terme du contrat – Congé - Proposition de nouveau contrat

S'agissant d'un contrat écrit à durée indéterminée, il est reconduit de manière expresse d'année en année.

Le gestionnaire s'il dispose d'un motif légitime à cette fin, pourra ne pas proposer au locataire un nouveau contrat à l'expiration du présent contrat.

Le gestionnaire devra faire savoir au locataire 3 mois avant le terme du contrat s'il entend lui proposer un nouveau contrat pour l'année suivante ou s'il envisage de ne pas le renouveler pour un motif légitime.

Le locataire qui entend quitter les lieux à la fin du contrat, devra également donner congé au gestionnaire, sans attendre la proposition de renouvellement et en respectant un délai de prévenance de 3 mois.



MAIRIE DE DOURIEZ

**10 place du chapitre
62870 DOURIEZ**

TEL : 09.77.60.73.11

MAIL: douriez.mairie@wanadoo.fr

2.3 – Non renouvellement du contrat

Le contrat ne pourrait pas être renouvelé à l'initiative du gestionnaire. Ce non renouvellement interviendrait pour des motifs tirés du non-respect des obligations contractuelles du locataire (par exemple non-paiement de la redevance, taxe de séjour, ou non-respect du règlement intérieur).

Toute année entamée est une année due dans son intégralité quel que soit le motif et/ou la période.

2.4 – Modification du contrat

Au moment de la proposition de renouvellement de la location d'emplacement, le gestionnaire pourra modifier les clauses du nouveau contrat, ce pouvoir de modification étant en relation, sans que cette liste soit exhaustive, par exemple avec la réalisation de travaux, d'investissements ou d'amélioration, avec l'évolution de la réglementation ou avec une modification de la gestion commerciale ou des conditions d'exploitation...

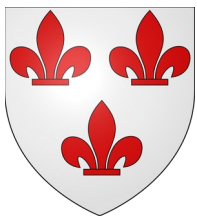
A l'occasion de la proposition du nouveau contrat, la proposition de nouveau tarif relève de la compétence du gestionnaire et peut prendre en compte un certain nombre de facteurs, sans que cette liste soit exhaustive : évolution du coût de la vie, travaux, charges ou investissements, nouveaux équipements, évolution de la réglementation, modification de la gestion commerciale, modification des conditions d'exploitation ...

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-résident. Si le locataire souhaite changer d'emplacement, le gestionnaire facturera les frais d'installation et les fournitures pour un montant à définir, selon les parcelles disponibles après demande écrite et accord préalable écrit par le gestionnaire.

2.5 – Résiliation conventionnelle

La résiliation du contrat de location pourra également intervenir, d'un commun accord, entre le gestionnaire et le locataire, en cours d'exécution du contrat. Cette résiliation amiable devra être formalisée par un écrit signé des 2 parties.

3.3 – Résiliation pour cas de force majeure



MAIRIE DE DOURIEZ

**10 place du chapitre
62870 DOURIEZ**

TEL : 09.77.60.73.11

MAIL: douriez.mairie@wanadoo.fr

Le contrat sera également résilié dans le cas de la survenance d'un événement revêtant les caractères de la force majeure, sans indemnité de part et d'autre, et cela conformément aux dispositions de l'article 1148 du code civil.

3.4 – Résiliation en cas de fermeture définitive du terrain ou en cas de cessation d'activité

Le contrat sera également résilié en cas de fermeture définitive du terrain ou de cessation d'activité.

En cas de cessation d'activité, et sauf impossibilité non imputable à l'exploitant, un délai de prévenance de trois mois sera laissé au locataire, qui en sera prévenu par courrier avec accusé de réception.

Article 4 - Redevance d'occupation - prix des autres prestations (le cas échéant)

4.1 - 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 900 €. Cette redevance pourra être réévaluée chaque année sur décision du conseil municipal.

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping. La redevance forfaitaire comprend la consommation d'eau et d'électricité sur l'emplacement.

Pendant la période de fermeture du camping, l'hébergement installé sur l'emplacement bénéficie gratuitement du « garage mort », sauf accords particuliers dûment exprimés.

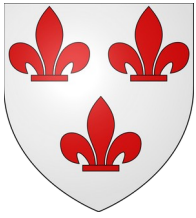
4.2 - Le paiement de cette redevance sera versé par le locataire de la manière suivante :

2 versements de 450 € payables en mai et septembre. Cette redevance fera l'objet d'une émission de titres et sera payable au trésorier municipal de la commune (SGC de Montreuil/Mer)

4.3 - Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée s'ajouteront les éventuelles prestations supplémentaires demandées par le locataire sur sa parcelle. Il s'agit d'une mise à disposition du personnel communal pour de petites travaux d'entretiens (taille haie, désherbage, nettoyage...etc) et avec accord du gestionnaire. L'heure de mise à disposition est facturée 30 €.

4.4 - Le locataire s'acquittera des impôts ou taxes pouvant être mis à sa charge en qualité de locataire de l'emplacement et/ou de propriétaire de l'hébergement. Il s'agira notamment de la taxe de séjour.

Article 5 — Assurance, Conformité, Entretien et État de l'hébergement



MAIRIE DE DOURIEZ

**10 place du chapitre
62870 DOURIEZ**

TEL : 09.77.60.73.11

MAIL: douriez.mairie@wanadoo.fr

5.1 - Le locataire s'engage à disposer d'une assurance couvrant son hébergement (notamment contre le vol, l'incendie, ou l'explosion, ainsi que pour la responsabilité civile). Une attestation d'assurance devra impérativement être jointe au présent contrat et sera adressée au gestionnaire à chaque fois que nécessaire. Nous rappelons pour cela que le camping est situé dans une zone à risque naturel ou technologique prévisible : terrain inondable non aménagé sur la partie basse du camping et zone Natura 2000.

5.2 — L'hébergement ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la réglementation et doivent le rester durant toute leur présence sur l'emplacement. En cas de carence de la part du locataire-résident, concernant l'entretien de l'hébergement et afin de conserver un « standing » approprié au camping, le gestionnaire pourra faire constater cette carence et la notifier par courrier ou par téléphone ; En cas de relance restée infructueuse, le gestionnaire aura la possibilité d'appliquer la clause résolutoire et donc annuler le contrat. (Photos à l'appui) Le locataire-résident s'engage à entretenir sa parcelle en toute saison, pendant l'ouverture du camping.

5.3 - La vétusté d'une résidence mobile de loisirs s'appréciera sur la base d'un descriptif établi contradictoirement entre le gestionnaire et le locataire. Ce descriptif fera apparaître les informations suivantes : état extérieur de la résidence mobile de loisirs ; aspect esthétique extérieur ; état général du châssis ; état de mobilité ; aspect sécuritaire et environnemental ; équipements complémentaires.

Cet état descriptif devra alors être signifié au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

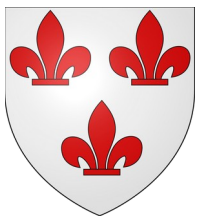
Dans l'hypothèse où le locataire, dûment averti par lettre recommandée avec accusé de réception, envoyée 3 semaines à l'avance, refuserait ou s'abstiendrait de participer à l'établissement de cet état contradictoire, le gestionnaire établira une proposition d'état descriptif qui sera adressée au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le locataire disposera d'un délai de 15 jours pour indiquer au gestionnaire son accord ou son désaccord sur la teneur de cette proposition. Dans ce dernier cas, le locataire devra signaler, par retour écrit, au gestionnaire les raisons de son désaccord sur tout ou partie de l'état descriptif.

En l'absence de réponse à l'expiration du délai de 15 jours, le silence ainsi observé par le locataire vaudra accord de sa part sur la proposition d'état descriptif établie par le gestionnaire.

En cas de désaccord persistant entre les 2 parties, l'intervention d'un huissier ou d'un expert désigné d'un commun accord entre le gestionnaire et le locataire, sera sollicitée pour l'établissement de l'état descriptif. L'intervention de l'huissier ou de l'expert, ci-dessus visé, doit avoir lieu dans un délai maximum de 3 semaines, à compter de sa désignation.

Sans accord commun pour la désignation d'un huissier ou d'un expert, chacune des parties est en droit d'en tirer toutes conséquences, et la partie la plus diligente, peut engager toute



MAIRIE DE DOURIEZ

**10 place du chapitre
62870 DOURIEZ**

TEL : 09.77.60.73.11

MAIL: douriez.mairie@wanadoo.fr

procédure en désignation d'un expert ou d'un technicien, y compris en référé. En cas de vétusté constatée, il pourra être demandé au locataire de procéder au remplacement de sa résidence mobile de loisirs. Pour ce faire, un délai de prévenance de 6 mois lui sera laissé.

Article 6 — Règlement intérieur

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.

En cas de modification substantielle du règlement intérieur, le client en sera informé 6 mois avant la date de prise d'effet.

Article 7 – Sous location de l'emplacement

Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué. Le locataire s'engage à ne pas sous-louer, ou même prêter, tout ou partie des lieux loués.

Article 8 - Abri de jardin

8.1 - Uniquement sur demande auprès du gestionnaire, un abri de 4m2 maximum pourra être installé à la seule condition d'avoir un accord écrit express du gestionnaire, de respecter le cahier des charges et d'être conforme à la réglementation d'urbanisme.

8.2 - Il ne pourra, en tout état de cause, qu'avoir les usages suivants : stockage

Article 9 - Cession de l'hébergement

Si le locataire vend son hébergement à un tiers, celui-ci devra se rapprocher du gestionnaire pour négocier un nouveau contrat de location d'un emplacement avec le gestionnaire. En effet, conformément aux dispositions de l'article 1717 du code civil, le gestionnaire n'autorise pas la cession du contrat de location de l'emplacement à l'acquéreur de l'hébergement, lequel doit en être prévenu par le locataire en titre. En effet, le contrat de location de l'emplacement n'est pas transmissible à l'acquéreur de l'hébergement. Quelle que soit la date à laquelle le mobil home est vendu ou cédé, le montant annuel de la location de parcelle sera dû en totalité par l'acquéreur et le vendeur ne pourra prétendre à un quelconque remboursement.

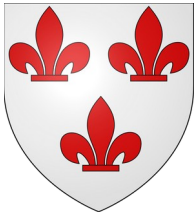
Le présent contrat a été établi en autant d'originaux que de parties dont, chacune reconnaît en avoir reçu un exemplaire, ainsi que les documents annexés.

Fait à le

Le Maire , Gestionnaire

Le locataire :

« Lu et approuvé bon pour accord »



MAIRIE DE DOURIEZ

***10 place du chapitre
62870 DOURIEZ***

TEL : 09.77.60.73.11

MAIL: douriez.mairie@wanadoo.fr