

Législation Mobil Home

Ce dossier vous est présenté par www.mobilhomedefrance.com

Le spécialiste du mobil home en France ! Location et vente de mobil homes direct particuliers et professionnels, les bonnes affaires du web.

Qu'est-ce qu'un mobil-home ?

Le mobil-home ou résidence mobile de loisirs est ainsi défini : « Les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. »

[\(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007](#) pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme).

Attention : ne pas confondre le mobil-home – résidence mobile de loisirs avec :

1/ Les habitations légères de loisirs (HLL) sans fondations, chalets et bungalows à usage de loisirs, soumis à une législation plus contraignante, démontables, déplaçables, à utilisation saisonnière,

2/ Les véhicules mobiles (caravanes).

De plus, l'arrêté du 28 septembre 2007 précise encore la définition de la résidence mobile en stipulant que sont entendues comme « résidences mobiles » les véhicules répondant à la norme EN S56 410 « Résidences mobiles : définitions et modalités d'installation ».



Où puis-je implanter mon mobil-home ?

La loi définit le cadre strict de l'implantation de votre résidence mobile et la limite aux seuls :

- **Parcs Résidentiels de Loisirs** (PRL) généralement destinés à la location longue durée et qui parfois vendent des parcelles,
- **Campings**,
- **Villages de vacances** classés en hébergement léger.

Dans ce cadre, la résidence mobile de loisirs n'est **pas assujettie au permis de construire ni à la taxe d'habitation** car elle n'est pas considérée comme une résidence secondaire mais comme une **résidence saisonnière**. Toutefois, elle est soumise à la **taxe de séjour redevable** dans n'importe quel type d'hébergement touristique.

En dehors de ce cadre, c'est le droit commun à n'importe quelle habitation qui s'applique. Implanter un mobil-home sur un terrain privé nécessite alors un permis de construire et une autorisation de la mairie, ou une autorisation préfectorale dans le cas d'un sinistre. Le mobil-home devient alors assujéti à la taxe d'habitation puisqu'en utilisation permanente, il perd son caractère de résidence saisonnière. Les mobil-homes ne sont d'ailleurs pas construits selon les normes des habitations permanentes.



Comment dois-je implanter mon mobil-home ?

Pour rester dans le cadre fixé par la loi et observer son statut de résidence de loisirs mobile en gardant tous les avantages qui en découlent, un mobil-home doit impérativement :

- **Rester « mobile »** donc garder ses roues sous peine de ne plus être considéré comme une résidence mobile,
- **Être « stabilisé »** au moyen de cales et de vérins sur le sol sans être entravé dans sa mobilité. Il ne peut donc pas être fixé comme un chalet ni retenu par une terrasse en béton ou une véranda ou tout autre aménagement dans les sols. Les roues peuvent être surélevées,
- **Être déplaçable** à tout instant par l'un de ses côtés, ce qui signifie que tout aménagement qui empêcherait son transport (pièce supplémentaire, modification du plan...) n'est pas autorisé,
- Les raccordements ne sont pas considérés comme retenant la mobilité de la résidence s'ils sont facilement démontables (raccordements électriques obligatoires dans les campings 3, 4 et 5 étoiles).

Mon mobil-home correspond-il à la norme de l'urbanisme ?

Art. *R. 111-45 : « Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7. »

Art. *R. 111-46 : « Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme. »

Suivant les régions, les gérants de campings ou de PRL peuvent exiger une marque bien précise ou au moins une **uniformité** dans le standing des mobil-homes qu'ils hébergent afin de **respecter l'harmonie et l'intégration paysagère** et éviter toute pollution visuelle qui nuirait à l'environnement.

En conséquence, les mobil-homes première génération à toit plat et en aluminium sont de moins en moins acceptés dans les campings, surtout dans ceux assujettis à un texte de protection du littoral.

Avant de vous engager dans l'achat d'une résidence mobile, neuve ou d'occasion, vérifiez auprès du gérant du camping quel type de résidence est autorisée sur son site.

La tendance est aujourd'hui aux mobil-homes intégrés dans leur environnement, d'où l'apparition de modèles avec un bardage bois ou composite, de **modèles intégrés au paysage et éco-conçus**.

La FNHPA met aujourd'hui au point un nouveau type de contrat bien plus clair afin d'harmoniser les relations entre locataire de parcelle et gérant de camping. Il devrait permettre de fixer à l'amiable quel type de mobil-home est attendu sur le site et ainsi éviter les frictions dues au manque de clarté dans les termes des contrats.

Taille du mobil-home et de l'emplacement

Le choix de votre mobil-home se fait en fonction de la taille de la parcelle sur laquelle vous allez l'installer.

La superficie au sol de votre résidence mobile, auvents et terrasses amovibles exclus, ne doit pas excéder **30% de la superficie de l'emplacement sur un camping** et **20% sur un PRL**. C'est le « COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS » (COS).

Sachez que dans un camping, la taille des emplacements prévus pour les résidences mobiles n'est pas nécessairement plus grande que celle des emplacements caravanes. *En moyenne la taille des parcelles varie entre 70 m² et plus de 120 m²* selon la classification des campings.

D'autre part, d'après la norme AFNOR EN S 56 410, *un mobil-home ne doit pas dépasser 40 m²* de surface au sol. En effet, au-delà de 40 m², une résidence mobile devient beaucoup plus difficilement transportable.

Ce dossier vous est présenté par www.mobilhomedefrance.com

Le spécialiste du mobil home en France ! Location et vente de mobil homes direct particuliers et professionnels, les bonnes affaires du web.