

# Trouver un camping

Ce dossier vous est présenté par [www.mobilhomedefrance.com](http://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.

Trouver le terrain d'implantation pour votre résidence mobile dans le camping ou Parc Résidentiel qui vous correspond ne s'improvise pas. C'est une décision qui ne se prend pas à la légère car elle déterminera le lieu de vos vacances pour quelques années... Prenez le temps de bien regarder les différentes offres ou services et visitez en plusieurs si vous le pouvez !

## Le camping qu'il me faut

Trouver le terrain d'implantation pour votre résidence mobile dans le camping ou Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) qui vous correspond ne s'improvise pas. C'est une décision qui ne se prend pas à la légère car elle déterminera le lieu de vos vacances pour quelques années... Prenez le temps de bien regarder les différentes offres ou services et visitez en plusieurs si vous le pouvez !

A moins, bien sûr, d'avoir déjà « flashé » sur le camping de vos rêves ou de vouloir conserver vos habitudes dans la structure qui vous accueille chaleureusement depuis plusieurs années...

## Quelle région me plaît ?

Qu'elles soient littorales, rurales ou montagneuses, vous devez certainement déjà connaître vos régions de prédilection. Le dilemme subsiste ? Faites une liste de ce qui vous semble indispensable à votre **bien-être en vacances** : climat, paysages, activités, patrimoine, etc., puis comparez-la à ce que vous offre chaque destination. Vos goûts et centres d'intérêt personnels vous guideront.

N'oubliez pas de tenir compte de l'**éloignement de votre domicile principal** : installer votre résidence mobile à une **distance raisonnable** vous permettra de vous évader plus souvent, pour des séjours de courte durée et des week-ends prolongés...



## Dois-je me fier au classement par étoile ?

Chaque camping ou [PRL](#) se voit attribuer un **nombre d'étoiles** (de \* à \*\*\*\*\*) par la Préfecture du département dont il dépend. Ce **classement** est réalisé selon des **critères techniques** tels que la superficie des emplacements, la voirie, les équipements sanitaires, la sécurité, l'éclairage et le nombre de langues étrangères parlées.

La logique nous laisserait penser qu'un camping quatre étoiles est « mieux » qu'un deux étoiles... Mais attention aux idées reçues !

La meilleure méthode est de se documenter au maximum sur les campings ou PRL, de bien regarder les photos, de naviguer sur leur site internet, voire de participer à des forums pour discuter avec des utilisateurs qui auraient déjà testé les lieux. Encore mieux : **rendez-vous sur les lieux et voyez de vos propres yeux** ce qu'on vous propose !

Source : [classement et législation des campings](#)

## Et les activités dans tout ça ?

Les animations et activités proposées par un camping ou un PRL ne rentrent pas dans les critères d'attribution des étoiles. Par conséquent, c'est au bon vouloir de chaque structure selon son organisation et le profil de sa clientèle !

Très fréquentes dans les campings et PRL du littoral, les **animations** (soirées à thème, spectacles, discothèque) sont **généralement gratuites**. Il en va souvent de même pour **l'accès à la piscine ou aux terrains de sport** (une location de matériel peut vous être proposée pour certaines activités type tennis).



Une contribution financière est d'ordinaire demandée pour toute participation à des activités annexes (sports aquatiques, équestres ou mécaniques) se déroulant en général en dehors de l'établissement. Elles ne sont pas obligatoires et leur prix doit être clairement indiqué.

Sur des sites plus paisibles et davantage résidentiels, il est aussi possible que rien de tout ça ne vous soit proposé ! A vous de voir l'ambiance et l'état d'esprit que vous recherchez... Observez également les habitudes de la clientèle ainsi que leur « profil » : familles avec enfants, retraités, jeunes qui viennent entre amis, etc. Si vous recherchez le calme avant tout, sachez que certains PRL proposent des **quartiers résidentiels... Tranquillité assurée !**

## La période d'ouverture

Combien de temps par an voulez-vous profiter de votre mobil-home ? Seulement à la belle saison ou quasiment à l'année ? Renseignez-vous sur la **période d'ouverture** et voyez si elle correspond à vos critères.

En effet, bien qu'une majorité d'entre eux ouvre seulement pour une période estivale, il existe tout de même près de **650 campings en France ouverts au moins 10 mois dans l'année.**

# La bonne parcelle

Voici les différents points à étudier pour effectuer un choix averti.

## La surface de l'emplacement

Petit rappel : comme le prévoit la réglementation, votre **mobil-home** ne devra pas occuper plus de **30 % de la surface de votre parcelle** sur un camping (hors auvent & terrasse). Si vous installez votre mobil-home dans un Parc Résidentiel de Losirs (PRL), ce chiffre passe à 20%, les parcelles étant généralement de taille supérieure.

A vous de choisir la surface de votre parcelle selon la taille de votre mobil-home... ou inversement !

Dans les campings, la **surface moyenne d'un emplacement** se situe entre 70 et 90 m<sup>2</sup> pour les structures une ou deux étoiles, autour de 95 m<sup>2</sup> pour les trois étoiles et au-delà de 100 m<sup>2</sup> pour les quatre étoiles. Cependant, **les parcelles réservées aux mobil-homes sont souvent plus spacieuses** et peuvent même atteindre 250 m<sup>2</sup>... Un luxe appréciable mais qui demande de l'entretien !

*N.B. : selon le département, des dérogations ou restrictions peuvent être appliquées en fonction des sites et de leurs particularités. Tenez-vous informés !*

## Où dans le camping ?

Comme chacun le sait, un camping peut être plus ou moins bruyant selon les lieux et les moments de la journée.

Si vous souhaitez privilégier **convivialité et praticité**, un emplacement proche de l'entrée ou des lieux de vie et de partage vous conviendra.

A l'inverse, si vous recherchez **calme et tranquillité**, préférez une parcelle éloignée des lieux très fréquentés comme les sanitaires, les aires de jeux ou l'espace aquatique.

## Indispensable : les raccordements aux réseaux

Afin de pouvoir accueillir votre mobil-home, le terrain doit être viabilisé. Vérifiez bien que les branchements aux réseaux d'alimentation en eau, électricité et gaz ont été réalisés, ou sont en passe de l'être. Idem pour le branchement au réseau d'évacuation des eaux usées.

Le raccordement de votre résidence mobile à ces réseaux est en effet obligatoire au moment de l'installation.

## L'aménagement du terrain

Prêtez attention à l'agencement de l'emplacement que vous convoitez : Comment le terrain est-il délimité ? L'accès est-il aisé ? Y a-t-il un emplacement pour mon véhicule ?

Faites un tour complet du camping ou du PRL afin d'avoir une vision globale du site. N'hésitez pas à vous éloigner un peu pour visiter les alentours, cela vous donnera une idée de l'environnement et des services que vous pourrez trouver à proximité.

Et dernier point, pas aussi futile qu'il n'y paraît, l'aménagement paysager de votre parcelle. Certes, semer de la pelouse, planter des fleurs ou des arbres peut sembler secondaire et superflu, surtout si vous n'avez pas la main verte... Mais tout comme pour votre résidence principale, c'est de votre cadre de vie dont il s'agit ! Un terrain verdoyant et accueillant ne favorise-t-il pas la détente et l'évasion... ? Pour votre plus grand confort, bon nombre d'établissements proposent un forfait d'entretien à l'année de votre parcelle. Avant toute chose, référez-vous au règlement intérieur de l'établissement afin de vérifier ce que vous êtes autorisé à faire.

# Contrat de location d'une parcelle

## Le contenu du contrat

Bien que facultatif, il est **vivement recommandé** de signer un contrat de location de parcelle avec le camping ou Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) que vous avez choisi. N'hésitez pas à en exiger la rédaction si rien n'est prévu. C'est à la fois un bonus pour vous et pour le loueur : plus le contrat est précis, plus les deux parties sont protégées et la relation qui vous lie démarre sur des **bases saines**.

## Voici les éléments devant figurer dans un contrat de location de parcelle :

- **Informations légales :**
  - Désignation du loueur,
  - Désignation du locataire,
  - Désignation de l'emplacement loué,
  - Conditions de renouvellement du contrat,
  - Conditions de résiliation du contrat (préavis),
  - Périodes d'ouverture et de fermeture de la structure d'accueil.
- **Loyer et charges :**
  - Montant annuel et/ou mensuel du loyer,
  - Modalités de paiement,
  - Charges comprises dans le loyer et celles à payer en sus (électricité, eau, gaz, taxe de collecte des ordures ménagères, etc.),
  - Montant de la taxe de séjour par personne,
  - Montant de la taxe de séjour pour un visiteur.
- **Droits et devoirs du locataire :**
  - Obligation de contracter une assurance,
  - Respect du règlement intérieur,

- Autorisation ou interdiction de louer à un tiers,
- Autorisation ou interdiction de cession du mobil-home et de l'emplacement.

Le contrat est habituellement conclu pour une **durée d'un an**, renouvelable par **reconduction tacite**. Si ce n'est pas le cas, cela doit être expressément stipulé dans les termes du contrat.

N'oubliez pas qu'une parcelle est toujours louée à titre temporaire : le contrat peut donc être résilié chaque année, après l'envoi d'un préavis avant la fin du contrat, sans besoin de justificatif par l'une ou l'autre des parties. Le respect du contrat et du règlement intérieur ainsi qu'une bonne attitude de part et d'autre sont bien souvent la garantie de l'entente.

*Si toutefois aucun contrat n'était rédigé, les termes précédemment cités restent applicables. Ils apparaissent d'ailleurs fréquemment dans le règlement intérieur du camping ou du PRL, dont l'affichage est obligatoire.*



## Combien cela va me coûter ?

Un **droit d'entrée** peut être exigé par le camping ou le Parc Résidentiel de Loisirs dans lequel vous souhaitez installer votre mobil-home. Pas systématique mais fréquemment demandé aux nouveaux résidents, il peut s'élever de 1000 à 4 000 €. Le montant est habituellement **lié aux prestations offertes par l'établissement** (piscine, activités, etc.) et varie bien entendu, selon la situation géographique.

Ce droit d'entrée est payable uniquement à compter du jour d'entrée de votre résidence mobile sur le terrain. Il prend en compte les frais de dossier et de viabilisation de la parcelle. Si vous faites appel à un distributeur, il sera bien souvent inclus dans le prix du mobil-home et/ou de l'installation.

A cela viendra s'ajouter le **loyer annuel de votre emplacement** (qui comprend parfois un service d'entretien de la parcelle) & les **charges en eau, électricité & gaz**, à défaut d'être intégrées dans le loyer.

Le mobil-home n'est pas assujéti à la taxe d'habitation, mais tout comme dans l'hôtellerie classique, une **taxe de séjour** pourra vous être demandée, soit sous forme de forfait, soit selon le nombre de jours de présence sur le site.  
Toutes ces informations devront figurer dans le contrat de location.

## Le préavis

Le préavis permet à l'une ou l'autre des parties de **dénoncer le contrat**, soit pour le rompre, soit pour le modifier.

Généralement, le délai du préavis est de deux mois, sauf indication contraire précisée dans le contrat de location.

La date de fin de contrat y est stipulée ou correspond simplement à la veille de la date anniversaire de signature.

Afin que loueurs et locataires soient protégés et respectés, les représentants des syndicats professionnels, les constructeurs de mobil-homes et les usagers ont élaboré ensemble un « [Code de bonne conduite](#) ». Ce texte revêt la forme d'un contrat de location-type dans lequel figurent trois ou quatre articles-clés reprenant les termes de base qui lient les deux parties (informations légales, modalités d'installation et de paiement, entretien, etc.).

Renseignez-vous également afin de savoir si l'établissement choisi adhère à la [Charte de transparence du camping de loisir](#), élaborée par la **Fédération Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air (FNHPA)** & la **Fédération Française de Camping Caravaning (FFCC)**.



## Droits et devoirs du camping

La clarté des relations et des engagements entre les gestionnaires de camping et les propriétaires de mobil-home est nécessaire afin d'assurer des rapports durables, confiants, une bonne entente et une harmonie bénéfiques aux deux parties.



De nombreux acteurs de l'Hôtellerie de Plein Air s'engagent désormais pour promouvoir des **relations transparentes et courtoises** qui responsabilisent le client et le gestionnaire de camping.

Que ce soit le gestionnaire ou le propriétaire du mobil-home, les deux sont liés par leurs engagements réciproques formalisés par le contrat de location (facultatif). L'un et l'autre ont donc, certes des **droits à faire valoir**, mais aussi des **devoirs à respecter**.

Afin de faciliter la bonne entente entre gestionnaires de camping et propriétaires de mobil-homes, la **Fédération Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air (FNHPA)** et la **Fédération Française de Camping et de Caravaning (FFCC)** ont rédigé une **Charte de transparence du camping de loisir**.

Les campings qui adhèrent à cette démarche sont tenus de respecter les termes de la charte qui les engage vis-à-vis des propriétaires.

Télécharger la [Charte de transparence du camping de loisir](#)

## Choisir un camping adhérent à cette charte, c'est donc s'assurer des bonnes pratiques du gestionnaire et des règles transparentes pratiquées par le camping.

**Du côté du gestionnaire de camping, droits et devoirs :**

Les campings français sont encadrés par un règlement intérieur mis en place par le gestionnaire et reconnu par les autorités administratives départementales. Ce règlement énonce les principes de base et permet de répondre aux exigences propres du camping en fonction de sa situation et de la commune dans laquelle il est implanté.

Ce règlement permet de préserver l'esprit du camping et de garantir les bonnes pratiques individuelles pour le plaisir de tous.

Au-delà du règlement global applicable à toutes les formes de camping, le gestionnaire, dont le métier principal est de louer des emplacements pour des durées très courtes ou supérieures à un mois, est invité à :

- **Adopter une approche responsable de la location des emplacements,**
- **Préciser les modalités relatives à l'accueil des hébergements appartenant aux clients sur l'emplacement loué,**
- **Clarifier les obligations relatives à l'usage de l'emplacement loué et du terrain de camping.**
- **Encourager une approche responsable de la location de l'emplacement, par delà la durée du contrat :**
  - En indiquant précisément le montant de la redevance due et des prestations diverses comprises dans le cadre du contrat,
  - En donnant toutes les précisions relatives à l'emplacement loué : superficie, accès, état des lieux, modalités d'accès, etc.,
  - En précisant, dans l'hypothèse où les deux parties conviendraient d'établir un nouveau contrat, de quelle manière le renouvellement du contrat est envisageable,
  - En systématisant, dans l'hypothèse où les deux parties conviendraient d'établir un nouveau contrat, un délai de prévenance d'au moins 6 mois en cas de modification des conditions, notamment tarifaires.
- **Préciser les modalités relatives à l'accueil d'un hébergement appartenant au client sur l'emplacement loué :**
  - En détaillant les conditions d'installation et le montant exact des frais d'installation (calage de l'équipement, branchements électriques et réseaux, transfert sur l'emplacement, etc.),
  - En s'accordant sur une durée d'amortissement raisonnable des frais d'installation facturés par le camping, assortie d'un éventuel système de compensation en cas de non-renouvellement,
  - En précisant, dans le contrat de location, les normes techniques ou critères esthétiques auxquels l'hébergement doit répondre ainsi que les prescriptions relatives à leur entretien,
  - En détaillant les conditions de sortie du matériel d'hébergement, qu'il ait été acheté par le client sur place ou à l'extérieur, et le montant des frais encourus (désinstallation, débranchements électriques et réseaux, mise à disposition du matériel du client à la sortie du terrain, etc.),
  - En s'accordant sur les possibilités d'accueil temporaire éventuel au cas où un locataire n'aurait pas pu trouver de terrain d'accueil suite à un non-renouvellement du contrat de location,
  - En rappelant les modalités d'entretien de l'hébergement incombant au locataire, notamment pour des raisons de sécurité et d'hygiène mais également d'esthétique, en vue d'une intégration harmonieuse au terrain,
  - En systématisant, dans l'hypothèse où les deux parties conviendraient d'établir un nouveau contrat, un délai de prévenance d'au moins 6 mois de toute modification des clauses relatives à l'accueil d'un hébergement.
- **Clarifier les obligations relatives à l'usage de l'emplacement loué et du terrain de camping :**
  - En rappelant dans le contrat de location de l'emplacement les obligations et prescriptions relatives à l'usage et l'entretien de l'emplacement comme à la bonne gestion de l'environnement,
  - En soulignant la nécessité de respect des règles d'usage du terrain de camping : période d'ouverture, accès des visiteurs, accès des véhicules, sécurité et hygiène, etc. de même que l'ensemble des mentions figurant généralement dans le règlement intérieur,
  - En indiquant les règles d'accès aux équipements et activités du terrain pour la clientèle de loisir et ses visiteurs,
  - En systématisant, dans l'hypothèse où les deux parties conviendraient d'établir un nouveau

contrat, un délai de prévenance d'au moins 6 mois de toute modification des règles et conditions d'usage de l'emplacement et du terrain.

## Droits et devoirs du particulier

Rappelons ici que le camping est par définition temporaire. La législation française va d'ailleurs dans ce sens soulignant qu'il s'agit d'une activité touristique.

**Le Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 va dans ce sens lorsqu'il définit la résidence mobile de Loisirs : « 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. »**

**Le camping ou encore les hébergements de loisirs n'ont donc pas vocation à être occupés de manière permanente.**

### **Le contrat de location de parcelle :**

Si le gestionnaire s'engage à être précis et clair, le locataire de la parcelle doit lui aussi respecter ses engagements vis-à-vis du règlement du camping et vis-à-vis des clauses de son contrat :

- Respect des règles d'occupation personnelle de la résidence mobile et respect des conditions de sous-location établies dans le contrat,
- Respect des conditions d'installation de la résidence mobile, et respect des conditions d'aménagement de la parcelle (terrasse, cabanon, abri de jardin, parterres etc.),
- Respect de la conformité et de la salubrité de sa résidence mobile, respect des règles de sécurité régissant les résidences mobiles, notamment l'installation électrique et gaz,
- Bon accueil du gestionnaire sur sa parcelle afin que celui-ci puisse vérifier la conformité des installations.

**Il est entendu par les deux parties que le non-respect des clauses du contrat ou du règlement intérieur peut entraîner la résiliation de la location consentie avant le terme.**



**L'idée centrale est donc la bonne volonté de chacun à respecter ses engagements afin que le gestionnaire assure la jouissance paisible de l'emplacement et que le locataire adopte une attitude respectueuse des conditions de sa location.**

## **Les 12 règles de bonne conduite du campeur averti (\*)**

**(\*)Charte rédigée par la Fédération Française de Camping et de Caravaning - 2008**

- 1/ Campons dans les zones autorisées et, sur un terrain privé, demandons l'autorisation de faire étape à son propriétaire.
- 2/ Respectons en tous lieux la faune et la flore dont l'équilibre est fragile. N'allumons pas de feu dans la nature. Fumeurs, soyons vigilants avec nos mégots.
- 3/ Soyons attentifs à la tranquillité d'autrui en évitant les nuisances sonores de jour et de nuit dues aux éclats de voix, aboiements, radio, télévision, moteur...
- 4/ Effectuons les vidanges des eaux noires et grises correctement et surtout exclusivement dans les endroits réservés à cet effet et dans le plus grand respect de la nature et des principes écologiques. Ne laissons jamais ouverts les robinets de vidange.
- 5/ Tenons les chiens en laisse dans les sites où ils sont acceptés et ramassons leurs déjections.
- 6/ Respectons les aménagements et équipements publics ou privés et ne laissons aucune trace de notre passage.
- 7/ Inspectons et nettoyons les lieux de halte et de camping pour ne laisser aucun objet ou débris. A défaut de poubelles, emportons nos déchets avec nous. Utilisons des poubelles de tri sélectif s'il y en a.
- 8/ Entretienons et vérifions nos véhicules avant chaque départ et adaptons notre conduite et notre vitesse.

9/ **Acceptons le règlement intérieur des terrains de camping et participons activement aux efforts de ceux qui s'engagent à respecter la charte nationale établie par la profession pour une meilleure qualité paysagère.**

10/ Respectons la notion de propriété privée, stationnons en évitant de cacher monuments, paysages, fenêtres d'habitation, commerces, écoles, panneaux routiers et pour une durée n'excédant pas 48 h. Considérons-nous partout comme invités : soyons respectueux de nos hôtes.

11/ Adoptons un comportement éco-citoyen, consommons l'eau et les autres ressources naturelles raisonnablement.

12/ Ayons une attitude courtoise, échangeons entre campeurs et portons assistance à toute personne en difficulté (panne électrique, handicap...).

## Code de bonne conduite

Plus de transparence et d'engagement pour une relation durable et de confiance entre le particulier locataire d'une parcelle et le gérant de camping, propriétaire du terrain.

A l'instar de la **charte de transparence** initiée par la Fédération Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air ([FNHPA](#)) et la Fédération Française de Camping Caravaning ([FFCC](#)) à laquelle de nombreux campings adhèrent, certains campings ont rédigé un code de bonne conduite. Renseignez-vous afin de savoir si le camping que vous avez sélectionné a établi un « **Code de Bonne Conduite** ».

Ce code de bonne conduite aborde généralement les **engagements** du camping vis-à-vis de ses propriétaires de mobil-homes, que ce soit au niveau du contrat, des charges, de la sous-location éventuelle & voire au-delà puisqu'il peut être question de la revente du mobil-home...

Les campings appartenant à une chaîne sont d'autant plus enclins à vous proposer ce type de document, c'est le cas entre autres, de Siblu, propriétaire de campings en France.

Choisir un camping porteur d'un Code de Bonne Conduite, c'est se donner toutes les chances d'une relation de longue durée, profitable aux deux parties.



Ce dossier vous est présenté par [www.mobilhomedefrance.com](http://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.