



# Contrat de location d'un emplacement de camping- caravanning à usage touristique et de loisirs

## Entre les soussignés:

La Commune d'Aixe-sur-Vienne représentée par son Maire Monsieur René ARNAUD, gestionnaire du camping Les Grèves, sis 7 Promenade des Grèves 87700 AIXE-SUR-VIENNE, classé 2 étoiles par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> février 1999 pour 58 emplacements,

ci- après dénommé « le gestionnaire »,

et

Monsieur et Madame MALIGNER domiciliés et demeurant 95 bis rue Montmailler 87000 LIMOGES.

Ci- après dénommés, « 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.

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 autorisés à habiter la résidence sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le **locataire** et sous sa responsabilité :

Monsieur et Madame MALIGNER, demeurant 95 bis rue Montmailler 87000 LIMOGES.

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, dans l'enceinte du camping « Les Grèves » classé 2 étoiles par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> février 1999.

1.2 – L'emplacement porte le n° 16 et le n°17, il a une superficie de 126 m<sup>2</sup>.

Sur cet emplacement le **locataire** pourra :

- stationner une résidence mobile.
- implanter une terrasse avec couverture en toile

L'emplacement ne pourra être habité par plus de 4 personnes déclarées au camping.

1.3 – 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.

Une clé permettant l'ouverture et la fermeture de la barrière d'accès sera fournie au locataire. Ce dernier s'engage à laisser l'accès fermé.

Le gestionnaire :

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

### **Article 2 - Forme et durée du contrat**

2.1 – La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée, de 1 AN ; elle commencera le 1<sup>er</sup> MAI 2026 pour se terminer le 30 AVRIL 2027.

Elle prendra fin automatiquement au terme précité sans qu'il soit besoin d'une notification quelconque et sans indemnités.

Afin d'obtenir le renouvellement, le locataire devra adresser, par lettre recommandée avec accusé de réception, une demande au gestionnaire, 3 mois avant l'expiration du contrat en cours.

Si le gestionnaire accepte le renouvellement, un avenant aux présentes sera conclu.

2.2 – 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 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 3 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.

### **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 TTC de 1 650,00 € TTC (taux de TVA applicable au moment de la facturation). La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant l'année, y compris pendant la période de fermeture du camping.

**3.2** – Le paiement de cette redevance sera versé par le **locataire** de la manière suivante :  
En une seule fois, d'avance.

**3.3** – Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée s'ajouteront les consommations personnelles des **locataires** non incluses dans la redevance forfaitaire.

**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.

**3.5** – 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.

### **Article 4 – Conformité et entretien de l'hébergement**

**4.1** – 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.

**4.2** – 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 loisirs (norme AFNOR NF 56410 notamment). L'état de l'hébergement, dans le cas d'une résidence mobile de loisirs, s'apprécie notamment au travers des conditions énumérées à l'article 2.7.

**4.3** – 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.

**4.4** – 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 – Jouissance et occupation de l'emplacement**

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

5.2 – 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.

5.3 – 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.

5.4 – 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

5.5 – Le **locataire** s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué avec les occupants déclarés.

5.6 – 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.

5.7 – 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.

5.8 – 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.

5.9 – 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.

5.10 – 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 6 – Cession de l'hébergement**

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, sauf accord préalable et écrit du gestionnaire.

#### **Article 7 – Clauses résolutoires et compétences.**

7.1 - 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.

7.2 – L'application de la présente clause pourra être demandée au 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.

7.3 – 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.

7.4 – 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.

7.5 – 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 8 - Election de domicile :**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- le gestionnaire à l'adresse de la Mairie, 44 avenue du Président Wilson 87700 Aix-sur-Vienne
- 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 09 - Juridiction 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.

Le Maire de la Commune  
d'Aix-sur-Vienne

Le Locataire

Monsieur René ARNAUD

Monsieur et Madame MALIGNER

Fait à AIXE-SUR-VIENNE, 5 mars 2026

*Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé bon pour accord »*