



## Contrat de location d'emplacement nu pour une durée de plus de 7 mois

Destiné à recevoir une caravane ou une tente

Entre les soussignés ,

**L'association ACTIF Hainaut loisirs, immatriculée sous le SIREN 348741026, représentée par la Présidente Justine Philippe** à l'adresse, Camping La Forestière, Chemin des gardes la forestière, 59288 Preux au bois

Camping non classé pour 63 emplacements.

**D'UNE PART**

Ci- après dénommée « l'association »

**ET**

Monsieur ou Madame

Né(e) le :     /     /           à

Mail :

Monsieur ou Madame

Né(e) le :     /     /           à

Tel :

**Domicilié(s) et demeurant** (adresse domicile et résidence principale) :

**D'AUTRE PART**

Ci- après dénommé(s) « le locataire »

### **Il a été convenu ce qui suit :**

#### **Préambule**

Par le présent contrat, l'association met à disposition du Locataire, conformément aux articles 1708 et suivants du Code civil sur le louage de choses, un emplacement dans les conditions ci-après définies. La présente location n'est pas soumise à la réglementation sur les baux d'habitation ni à celle sur les baux commerciaux.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article D 331-1-1 du Code du tourisme, le Locataire s'engage à ne jouir de l'emplacement qu'à des fins de résidence de loisirs.

Il s'**interdit d'élire domicile** sur l'emplacement du terrain de camping faisant l'objet du contrat de location ainsi que d'en faire un usage commercial ou professionnel.

Cette interdiction s'applique pendant toute la durée du contrat.

Le Locataire s'engage à informer le président de l'association de toute modification de domicile.

- Sont autorisées à séjourner sur l'emplacement et dans les mêmes conditions que le Locataire et sous sa responsabilité, les personnes vivant sous le même toit, ci-après désignées :

#### **Adhésion obligatoire pour les personnes majeures à compter de 7 nuits**

<b>Prénom - Nom</b>	<b>Adresse</b>	<b>Date de naissance</b>
<b>Prénom - Nom</b>	<b>Adresse</b>	<b>Date de naissance</b>
<b>Prénom - Nom</b>	<b>Adresse</b>	<b>Date de naissance</b>
<b>Prénom - Nom</b>	<b>Adresse</b>	<b>Date de naissance</b>
<b>Prénom - Nom</b>	<b>Adresse</b>	<b>Date de naissance</b>
<b>Prénom - Nom</b>	<b>Adresse</b>	<b>Date de naissance</b>

Avec l'accord exprès du Président de l'association, le Locataire peut permettre une occupation par des tiers en présence de l'une quelconque des personnes ci-dessus listées ou de lui-même, dans la limite de 5 personnes maximum (sauf cas exceptionnel) et après s'être fait connaître à l'accueil du camping et devra s'acquitter du montant correspondant au nombre de nuit en fonction des tarifs en vigueur.

Le fait de ne pas se prévaloir à un moment quelconque de l'une des dispositions du présent contrat ou du règlement intérieur qui en fait partie intégrante ne constitue en aucun cas une renonciation pour l'avenir ; les éventuelles tolérances accordées ne constituent ainsi pas un droit acquis.

Toute modification ou adaptation du présent contrat doit faire l'objet d'un accord entre les Parties par voie d'avenant signé par chacune d'elles et faisant dûment référence au contrat de location d'emplacement en vigueur au jour de la signature.

#### **Article 1 - Définition de l'emplacement et description de la caravane ou tente pouvant y être stationnée**

**1.1** Le présent contrat a pour objet la mise à la disposition du Locataire de l'emplacement portant le n°  e superficie d'environ 100 m<sup>2</sup>.

Sur cet emplacement, le locataire pourra stationner la caravane ou la tente suivante :

**Marque :**

**Modèle :**

**Couleur :**

**Date de mise en circulation ou d'acquisition :**

**Plaque d'immatriculation de la caravane :**

Plaque d'immatriculation du véhicule :

**Une photocopie de la carte grise au nom du locataire est obligatoire avant toute installation sur le camping.**

Il appartient au Locataire de s'assurer que la caravane conserve en permanence ses moyens de mobilité.

**1.2** La caravane ne doit pas occuper, auvents et terrasses amovibles exclus, plus de 30 % de la surface totale de l'emplacement qui lui est affecté. La disposition de la caravane sur l'emplacement loué devra respecter les éventuelles contraintes prescrites par le président de l'association et notamment celles imposées par le règlement intérieur, les prescriptions légales ou réglementaires, notamment les règlements de sécurité et d'urbanisme ou les contraintes d'insertion paysagère.

**1.3** Le Locataire s'abstient d'apporter toute modification à l'emplacement : plantation, arrachages, gravillonnage, etc. sauf accord écrit préalable du Président.

Le locataire devra occuper les lieux loués en "bon père de famille"

**Le locataire s'engage à rendre l'emplacement à son départ, aussi propre qu'il l'aura trouvé à son arrivée.**

## **ARTICLE 2 - Durée du contrat**

### **2.1** Durée du Contrat – Période d'ouverture

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée de  soit :

Du

au

Cette durée recouvre la période d'ouverture du camping pendant laquelle le Locataire peut séjourner sur l'emplacement, accéder et disposer librement des installations disponibles ci-après précisée et la période de fermeture, pendant laquelle le Locataire peut laisser l'hébergement en stationnement.

**Le camping est ouvert du 1 février au 30 novembre \***

Pendant la période de fermeture : le locataire ne pourra en aucun cas occuper ou laisser occuper physiquement l'emplacement hormis pour toute visite relative à l'entretien de l'hébergement.

Le camping sera ouvert **uniquement le week-end, jours fériés et vacances scolaires** pendant les périodes du 1 février au 15 mars et du 1<sup>er</sup> au 30 novembre.

L'association n'aura pas d'obligation de garde ou d'entretien de l'hébergement pendant cette période de stationnement sauf accord écrit entre les Parties.

Il appartient au Locataire de souscrire les assurances couvrant cette période. L'association reste débiteur d'une obligation générale de sécurité et de surveillance du camping.

### **2.2 Renouvellement du contrat**

La location est consentie pour un contrat qui commencera et se terminera les jours et mois selon les dates indiquées ci-dessus avec tacite reconduction.

### **2.3 Résiliation et clause résolutoire**

Toute annulation ou rupture de contrat doit être notifiée par lettre Recommandée au Président de l'association  
Le contrat pourra être résilié dans les conditions suivantes :

Le contrat pourra être résilié à tout moment par notification d'une lettre Recommandée envoyée au Président de l'association, au moins 1 mois avant la date du départ.

Le montant du contrat restera acquis de plein droit à l'association et ne sera pas remboursé.  
Un contrat signé ne subira aucune modification.

Il sera résilié de plein droit, en cas de force majeure, y compris en cas de fermeture définitive du terrain ordonnée par l'autorité administrative, sans que la résiliation puisse donner lieu à une indemnité de part et d'autre, conformément aux dispositions des articles 1218 et 1351 du code civil.

Il sera également résilié de plein droit en cas de cession à un tiers de l'hébergement, pour l'installation duquel l'emplacement a été loué ; conformément aux dispositions de l'article L.121-11 du Code de la consommation, un nouveau contrat peut être conclu entre l'Association et le tiers et s'acquitter du montant à payer selon le contrat qu'il aura signé.

Cependant le montant du contrat du Locataire restera acquis de plein droit à l'association et ne sera pas remboursé.

En cas de cession à un tiers, le Locataire doit avisé immédiatement le Président de l'Association par écrit. Celui ci se réserve le droit d'accepter ou de refuser l'entrée aux nouveaux occupants. (cf règlement intérieur – Art 1)

Il n'est pas résilié de plein droit quand le Locataire remplace son hébergement par une nouvelle résidence mobile de loisirs sur le même emplacement.

Il pourra être résilié en cas de cessation d'activité, moyennant le respect d'un préavis de 3 mois, sauf impossibilité non imputable à l'association.

S'agissant des manquements par l'une des parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra :

**a.** Soit procéder unilatéralement et à ses risques et périls à la résiliation du contrat en cas de manquement grave, dans les conditions ci-après exposées.

La notification de la décision motivée de résilier le contrat à raison de la gravité de l'inexécution par l'autre partie de ses obligations, est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ; elle ne peut intervenir qu'après avoir préalablement mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, la partie défaillante de satisfaire à son engagement dans un délai raisonnable, la mise en demeure devant mentionner expressément qu'à défaut pour le débiteur de satisfaire à son obligation dans le délai, le créancier sera en droit de résoudre le contrat.

Cette mise en demeure adressée au débiteur défaillant de satisfaire à son engagement dans un délai raisonnable ne s'applique pas en cas d'urgence, conformément aux dispositions de l'article 1226 du Code civil.

**b.** Soit mettre en œuvre la clause résolutoire prévue au présent alinéa, en cas de manquement grave ou répété de l'une des parties aux clauses du présent contrat, qui sont de rigueur, ou aux dispositions du règlement intérieur qui en fait partie intégrante, dans les conditions suivantes :

La résolution est subordonnée à l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse d'avoir à cesser le manquement et régulariser la situation dans un délai de 15 jours, à compter de sa réception. Lorsque les circonstances le justifient, les parties peuvent expressément convenir par écrit d'un délai de régularisation différent.

Toutefois et conformément aux dispositions de l'article 1225 du Code civil, les parties conviennent que la résolution sera acquise, sans qu'une mise en demeure infructueuse soit nécessaire, lorsque la gravité du manquement ne permet pas d'envisager un délai de régularisation au débiteur de l'obligation.

La mise en demeure devra préciser les manquements auxquels il est demandé de remédier, reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (présent paragraphe), et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec accusé de réception.

L'acquisition de la présente clause résolutoire sera constatée par le tribunal compétent, statuant au fond ou en référé.

## **ARTICLE 3- Prix**

### **3.1 – Redevance d'occupation**

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs et les services du camping pendant leur période de disponibilité, le locataire s'engage à verser à

l'Association une redevance forfaitaire d'un montant de

pour la période du  au

Adhésion / personne majeure : 7 € ;  =  €

Soit un montant total de :  €

A l'issue du contrat, les nouveaux tarifs pratiqués seront communiqués au Locataire au moment de la signature du nouveau contrat ; ils prennent notamment en compte les travaux, charges, investissements, nouveaux équipements, évolution des services et prestations sans que cette liste soit exhaustive.

Le paiement de la redevance d'occupation s'effectue selon les modalités suivantes (préciser les modalités de paiement choisies) :

La Réservation de l'emplacement devient effective dès lors que le Locataire aura fait parvenir au Président de l'association le montant de son contrat ainsi que ses adhésions.

Le Locataire recevra un exemplaire du contrat approuvé et signé par le Président de l'Association.

Le règlement échelonné est autorisé sous conditions : montant du contrat divisé par le nombre échéances souhaitées

Le règlement est possible par chèque, chèque vacances, espèces ou virement, en cas de paiement par virement ou espèces, un chèque de caution du montant total du contrat sera demandé.

En cas de paiement échelonné par chèque, tous les chèques doivent être remis le jour de la signature du contrat.

### 3.2 Paiement choisi :

➤ Chèques :

Nombre d'échéances :  soit

---

➤ Espèces :

Nombre de d'échéances :  soit

Chèque de caution N°

---

➤ Chèques vacances :

---

➤ Virement :

Nombre d'échéances :  soit

Chèque de caution N°

### **3.3 – Prestations non comprises dans la redevance forfaitaire d'occupation**

- Lave linge : 4€ avec dosette lessive incluse ou 3€ sans lessive
- Électricité en fonction des tarifs en vigueur (cf. Tarifs annuel )

### **3.4 – Visiteur**

Toute personne rattachée à l'emplacement du Locataire autre que les ayants droit énumérés en préambule, et les tiers autorisés à occuper l'hébergement dans les conditions définies en préambule, et ne séjournant pas (nuitée) sur l'emplacement est considérée comme « visiteur ».

Elle doit préalablement se faire connaître à l'accueil en indiquant la personne qu'ils vont voir.

Les visiteurs n'ont pas les mêmes droits que le Locataire.

Les voitures des visiteurs sont interdites dans le terrain de camping, sauf exception après avoir demandé l'accord exprès du Président.

## **Article 4— Assurance, Conformité, Entretien et Etat de l'hébergement**

### **4.1 – Assurance**

L'association garantit être titulaire d'une assurance couvrant sa responsabilité professionnelle.

Pendant toute la durée du contrat, le Locataire s'engage à disposer d'une assurance obligatoire multirisque couvrant son hébergement (notamment contre le vol, l'incendie, l'explosion, les chutes d'arbres et de branches ou les dégâts des eaux) ainsi que sa responsabilité civile.

Une attestation d'assurance devra impérativement être jointe au présent contrat et sera adressée à l'association à chaque fois que nécessaire.

### **4.2 — Conformité**

Il appartient au Locataire de s'assurer que l'hébergement ainsi que ses équipements et accessoires autorisés sont conformes à la réglementation et aux normes en vigueur, et notamment les normes de sécurité et environnementales, ou toute autre prescription qui aurait pu être portée à la connaissance du Locataire, et ce tant au moment de la signature du contrat que pendant toute sa durée d'exécution.

### **4.3 – Durée de stationnement de l'hébergement-Entretien**

Le Locataire est débiteur d'une obligation générale d'entretien de l'hébergement dont il est propriétaire, lequel doit par ailleurs respecter les prescriptions visées au précédent alinéa. Il lui appartient également de maintenir l'hébergement (façade, toiture, ouvrants et tout élément visible) en bon état et propre, y compris le mobilier de jardin ainsi que les équipements et accessoires autorisés.

Toutefois, si au cours de cette durée autorisée, l'aspect ou, plus généralement, l'état de la résidence mobile de loisirs venaient à être contestés, les Parties conviennent d'un commun accord de recourir à un état descriptif de « vétusté » établi contradictoirement. La date de visite sera fixée soit conjointement par les Parties soit, en cas d'impossibilité, moyennant un délai d'information d'au moins trois semaines avant la date prévue de visite par lettre recommandée avec avis de réception.

Une grille de « vétusté » est jointe à cet effet en annexe du présent contrat.

En cas d'absence du Locataire à la visite le Président peut établir un constat par défaut auquel le Locataire a la possibilité de répondre en recommandé avec avis de réception dans un délai maximum de quinze jours après envoi dans les mêmes formes. Sans réponse passé ce délai, le constat sera réputé accepté.

En cas de désaccord de l'une des parties sur le constat, il appartiendra à la partie la plus diligente de faire intervenir un huissier ou un expert désigné d'un commun accord ou, à défaut, désigné par voie de justice.

En cas de « vétusté » constatée, soit contradictoirement soit par un tiers désigné, il pourra être demandé au Locataire soit de remplacer sa résidence mobile de loisirs soit de procéder aux travaux nécessaires dans un délai raisonnable convenu entre les Parties et ne pouvant être inférieur à deux mois à compter de la date du constat ou de la notification des conclusions de l'expert.

A défaut, le Président est fondé à demander l'enlèvement, aux frais du locataire, après constat d'huissier.

## **Article 5 — Règlement intérieur et notice d'information**

Les dispositions du règlement intérieur (annexé au contrat) et la notice d'information préalable remise avant la signature du contrat de location font partie intégrante du présent contrat et ont la même force obligatoire que celui-ci.

Elles s'imposent à l'ensemble des occupants de l'hébergement et des visiteurs. Toute modification de ce règlement et de la notice d'information est communiquée au Locataire lors de la signature du nouveau contrat et prend effet à la même date, sauf accord exprès entre les Parties sur une date d'application antérieure ou modifications motivées par des contraintes de sécurité, environnementales, d'intérêt général ou toute prescription dictée par des textes législatifs ou réglementaires.

## **Article 6 – Sous location de l'emplacement**

**6.1** - Le Locataire s'engage à une occupation personnelle de l'emplacement loué dans les conditions définies au préambule du contrat et à ne pas le sous-louer.

**6.2** - Tout manquement aux dispositions de l'article 6-1 constitue un motif légitime de rupture et/ou de non renouvellement du contrat

## **Article 7— Cession de l'hébergement – Effets sur le contrat de location**

**7.1** —La cession de l'hébergement emporte résiliation du présent contrat dans les conditions fixées à l'article 2 alinéa 3 Il appartient au Locataire, en cas de cession de la caravane sur l'emplacement objet du contrat, d'informer préalablement l'acquéreur potentiel de l'obligation d'avoir à conclure un contrat de location d'emplacement avec l'Association, s'il souhaite conserver un emplacement sur le terrain de camping.

**7.2** —Dans le cas où le Locataire confie la vente de son hébergement a l'association, un mandat de vente est établi précisant les droits et obligations des parties.

**7.3** — Le Locataire s'engage à prévenir le président de l'association par lettre recommandée lors de la vente ou de la cession de sa résidence de loisirs

## **Article 8 – Abris de jardin et clôtures**

Les divers aménagements pouvant faire obstacle à la mobilité de la caravane sont interdits ( terrasse, abri, cabanon, auvent permanent ou en matériaux que de la toile, clôtures, haies, plantations de toutes espèces de fleurs ou végétaux, etc.) (cf. convention d'occupation ONF)

Une tolérance pour les abris de jardin peut être acceptée à condition de ne pas dépasser 4m2 avec l'accord du président  
Les clôtures sont interdites .

## **Article 9 – Frais et pénalité**

**9.1** Le non-paiement à l'échéance des sommes dues au titre du présent contrat entraînera après mise en demeure des pénalités de retard de 3% applicables sur le montant de ces sommes, sans préjudice des éventuels dommages-intérêts qui pourraient être dus.

**9.2** Le non-paiement tout ou partie de la redevance d'occupation définie à l'article 3-1 constitue un motif légitime de non-renouvellement du contrat, et susceptible d'entraîner la rupture du contrat selon les modalités prévues à l'article 2 du présent contrat.

**9.3** – En cas de non-renouvellement ou de résiliation du présent contrat, le Locataire, devenu occupant sans droit ni titre, est redevable jusqu'à la libération des lieux.

## **Article 10 – Médiation de la consommation**

En cas de litige, et à défaut d'accord amiable ou de réponse du Président de l'Association, le Locataire a la possibilité de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation.

## **Article 11 – Propriété intellectuelle**

L'ensemble des éléments distinctifs, verbaux, figuratifs ou autres du camping sont et restent la pleine propriété de l'association.

Il en est ainsi notamment, et sans que cette liste soit limitative, du nom du camping, que celui-ci soit ou non protégé à titre de marque, ainsi que des logos, photographies, images, vidéos, slogans, nom de domaine, et ce quel que soit le support. Ils ne peuvent en aucun cas être communiqués, reproduits ou diffusés par un tiers, sans autorisation écrite du Président.

## **Article 12 – Animaux**

Les animaux domestiques sont admis gratuitement sur le terrain de camping si leur propriétaire fournit tous les documents relatifs à la réglementation en vigueur ( carnet de vaccination, certificat anti arabique, assurance, etc.).

Le propriétaire aura pour obligation de tenir son et ses animaux en laisse qui ne devront pas laisser de trace du fait de leurs besoins naturels.

Il est interdit d'amener les animaux sur les aires de jeux et dans les installations sanitaires.

Les chiens de 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie sont interdits.

**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.**

Documents annexés faisant partie intégrante du contrat :

- Annexe 1 : Règlement intérieur
- Annexe 2 : Grille de vétusté – Etat descriptif de la caravane ou de la tente

**Le Locataire reconnaît avoir eu communication et accepté préalablement au présent contrat la notice d'information.**

Fait  à le 

**Le Président :**

**Le locataire :**

Mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour accord »

Mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour accord »

Pièces à fournir avec le présent contrat :

- ✓ Pièce d'identité pour toutes les personnes inscrites sur le contrats
- ✓ Justificatif de domicile de – 3 mois
- ✓ Carte grise de la caravane au nom du locataire
- ✓ Attestation d'assurance
- ✓ Vaccination à jour pour les animaux de compagnies