

I – DEFINITION D'UNE RESIDENCE MOBILE (MOBILE HOME)

- Selon la norme NF EN 1647 (Déc. 98), la résidence mobile (mobile home) est un véhicule habitable de loisirs transportable, qui ne satisfait pas aux exigences pour la construction ou l'utilisation de véhicules routiers, qui conserve ses moyens de mobilité et qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière et donc pas une résidence principale permanente.

- Comme il est assimilée à une caravane d'après la circulaire du 29 février 1988 émanant du Ministère de l'Équipement et des Transports, le mobile home doit conserver en permanence ses moyens de mobilité (roues et timons) afin de pouvoir quitter son emplacement à tout moment et sans délai par simple traction par l'un de ses côtés.

- Vous ne pouvez pas aménager votre habitation saisonnière d'une terrasse en béton, d'une véranda en parpaings ou autre installation en « dur » (clôture, abris de jardin) : cela remet en cause la mobilité de votre résidence. Seuls les terrasses et les auvents démontables, qui n'entravent pas cette faculté à se mouvoir sont autorisés.

- Votre résidence mobile doit être posée sur cales non fixées au sol et peut être stabilisée par des piquets, ou moyens similaires, pouvant être retirés rapidement, ou stabilisés par des vérins.

- Les raccordements des résidences mobiles aux réseaux d'alimentation en eau, d'évacuation des eaux, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision et autres réseaux similaires doivent s'effectuer conformément aux règlements, normes ou règles de l'art ou règles de l'article applicables en vigueur. Ils ne font pas perdre son caractère de mobilité à la résidence mobile s'ils sont facilement démontables.

- La résidence mobile ne doit pas être confondue avec les Habitations Légères de Loisirs (HLL), terme générique désignant des hébergements sans fondations, démontables, tels que les chalets ou bungalows. En effet, la législation sur les HLL est différente et plus contraignante que celle des résidences mobiles.

II – CONDITIONS D'INSTALLATION

- La réglementation actuelle prévoit que votre résidence mobile soit installée sur un camping ou un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL). Dans l'état actuel de la législation, la résidence mobile n'est alors pas assujettie au permis de construire tant que sa superficie ne dépasse pas 40 m² et qu'elle conserve ses moyens de mobilité. Fiscalement, en tant que propriétaire d'un mobile home, vous ne devriez pas payer de taxe d'habitation même s'il y a un branchement EDF ou autre. Toutefois, la résidence mobile est soumise à la taxe de séjour appliquée aux touristes (quelques euros par jour).

En effet, de par son statut, elle est assimilée à un véhicule de loisirs (telle un belle caravane de grande dimension) et non à une construction. Elle n'est donc pas considérée (par les impôts par exemple) comme une véritable résidence secondaire.

Le terme légal pour désigner le mobile-home est « résidence mobile de loisirs », le terme loisirs soulignant qu'elle est conçue pour une utilisation temporaire et saisonnière mais ne peut légalement servir de 'habitation principale et permanente.

Le terme légal « résidences mobiles » (sans loisirs) désigne les caravanes des gens du voyage. La loi de novembre 2005 instituant une « taxe d'habitation » de 75 € / m² ne s'applique pas à cette catégorie.

- Si vous souhaitez installer votre résidence mobile en terrain privé, vous devez obligatoirement demander une autorisation à votre mairie. Selon les cas, certaines mairies délivrent une autorisation de stationnement pour une durée de 3 mois maximum, exigent une demande de permis de construire, soumettent l'installation aux impositions locales ou très souvent vous refusent catégoriquement l'installation. De plus, même muni d'un droit d'implantation de la mairie, les services de la DDE (Direction Départementale de l'Équipement) peuvent remettre en cause à tout moment votre installation car l'accord de votre mairie n'est pas une dérogation par rapport à la réglementation en vigueur.

-Pour ces raisons, il vous est vivement recommandé d'installer votre résidence mobile sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, seuls endroits où la réglementation en vigueur le permet.

- Avant d'acquérir une résidence mobile, il vous faut trouver un terrain où l'installer et rédiger avec le propriétaire du camping ou du parc résidentiel de loisirs, un contrat de location. Celui-ci stipule que la location est consentie à titre temporaire et à titre de loisir uniquement. N'oubliez pas que vous n'êtes que le locataire de l'emplacement sur lequel vous êtes installé : votre contrat fait l'objet d'une renégociation chaque année. Le propriétaire du terrain met à votre disposition les diverses installations de son établissement, en échange, vous devez vous acquitter des charges (redevance d'occupation, eau, gaz, électricité, etc.) et assurer votre mobile home.

- Le mobile home est généralement considéré comme une caravane par l'assureur, trajets routiers exceptés. Si celui-ci ne dispose pas de contrat « caravane », il peut vous proposer un contrat de type « habitation individuelle ». Si vous rencontrez des difficultés à trouver une assurance spécifique, la Fédération française de camping et de caravanning propose des solutions adaptées à ses adhérents (FFCC : 78, rue de Rivoli, 75004 PARIS. Tél : 01.42.72.84.08)

IV – SURFACE DE VOTRE RESIDENCE MOBILE ET DE VOTRE TERRAIN

- Selon la norme concernant le coefficient d'occupation du sol (COS), sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs (PRL), la surface de votre résidence mobile ne doit pas excéder 30% de la superficie de l'emplacement où elle est installée. Le COS prend non seulement en compte la résidence mobile mais aussi les installations attenantes comme un auvent, un abri de jardin ou une terrasse de plus de 60 cm de haut (les terrasses font généralement 40 cm de haut pour être à hauteur du seuil de porte).

Camping :

- Dans un camping, les emplacements accordés aux mobile homes ne sont pas nécessairement plus grands que ceux des caravanes. Ils doivent simplement respecter les normes en vigueur avec une moyenne de superficie des emplacements de 90 m² en * et **, de 95 m² en ***, et de 100 m² en ****, avec une superficie minimale de 70 m² en * et **, et de 80 m² en *** et ****. Cela dit, les emplacements résidentiels dépassent souvent la moyenne exigée.

- Sur un terrain de camping ****, si vous avez un emplacement moyen de 100 m², votre résidence mobile ne doit pas dépasser 30 m². Si vous souhaitez installer une résidence mobile de 40 m², il vous faut demander une parcelle de minimum 135 m².

Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) :

- Le parc résidentiel de loisirs est considéré comme un hébergement intermédiaire entre le camping et la multipropriété de tourisme. On peut y acheter un emplacement – ce qui n'est pas possible dans un camping – ou le louer pour une durée déterminée. L'espace consenti aux mobile homes y est également plus important que dans un camping, avec une superficie moyenne de 200 m² par emplacement.

V – TRANSPORT, CALAGE ET RACCORDEMENT

- Le transport de votre résidence mobile doit obligatoirement s'effectuer par un convoi exceptionnel. L'opération est donc relativement coûteuse, son montant pouvant grandement varier selon la distance à parcourir (environ 4 à 5 € du kilomètre selon le type de convoi hors gabarit, en plus d'un forfait de chargement et déchargement). Quant à l'installation (calage, branchements), elle a elle aussi un coût qui peut varier de 500 à 2000 € selon l'accessibilité du terrain, parfois plus si un grutage est nécessaire.

- Compte tenu de tous ces « postes budgétaires », préférez donc les solutions d'achat « tout compris, livré et installé ».

- N'oubliez pas que le calage doit être fait de façon précise pour la bonne ouverture des portes de votre résidence mobile. De plus, le calage et le raccordement sont sous la responsabilité de la personne l'effectuant, et n'interviennent pas dans la garantie du constructeur de votre résidence mobile.

RESID'LAND en mesure de vous proposer un emplacement sur différents campings de leur région, un grand choix de résidences mobiles neuves ou d'occasion, la possibilité de vous le transporter et de vous l'installer « clé en main ».

Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à les contacter.

Lorsque vous achetez un mobile-home neuf à RESID'LAND, vous signerez un contrat de vente établissant les conditions générales de vente et de garantie.

Seules les conditions de garantie s'appliqueront à votre mobile-home. Pour tout problème de SAV, le revendeur avec qui vous avez signé votre contrat sera votre unique interlocuteur. Il aura en charge d'examiner votre demande de SAV, d'expertiser la nature et la cause de votre problème, de commander les éventuelles pièces détachées, et de réparer votre mobile-home.

La garantie s'appliquant à votre mobile-home est en règle générale d'un an.

Nous vous recommandons de faire, dès la réception et le calage de votre mobile-home, l'état des lieux avec votre vendeur.

Nous vous rappelons que, comme indiqué dans le guide d'utilisation de votre résidence mobile :

1) Le calage est un point primordial qui doit requérir toute votre attention. En effet, un mauvais calage, non conforme à nos préconisations ou non parfaitement horizontal, peut entraîner des problèmes de fermetures de portes ou fenêtres qui ne seraient pas couverts dans ce cas par la garantie.

2) Que la porte d'entrée et les fenêtres sont équipées, pendant le transport, de cales de 2cm x 2cm de plastique noir dans leur dormant qui doivent être enlevées et jetées. Le maintien de ces cales entraînerait des problèmes d'ouverture ou fermeture non pris en charge par la garantie.

3) Que les rigueurs du transport peut entraîner un mauvais ajustement de la porte d'entrée. Les charnières de celle-ci permettent de la réajuster parfaitement.

4) Que les rigueurs du transport peut entraîner un mauvais ajustement des portes de cuisine ou de chambre. Les charnières de celle-ci permettent de la réajuster parfaitement.

5) Les appareils électroménagers et le chauffe-eau sont livrés avec le guide d'utilisation de leur fabricant. Veuillez vous y référer pour une bonne utilisation et tout dysfonctionnement.

6) Les défauts esthétiques mineurs ne sont pas pris sous garantie.

7) Tout défaut consécutif à une mauvaise utilisation (par exemple, rayure sur le sol lors du déballage, obstruction des ventilations, nettoyage des tissus autre que à sec, etc) ne sont pas pris sous garantie.

8) La garantie est sans effet dans le cas suivant :

Usure normale due à l'utilisation

Utilisation intensive du mobile-home comme demeure principale

Mauvais entretien du mobile-home

Manipulation indue des pièces ou des installations d'origine

9) Il est primordial de respecter les instructions concernant l'hivernage (résidence inoccupée) et les mesures de sécurités.

10) Les réparations effectuées sous garantie n'ont pas pour effet de prolonger cette garantie.

11) La garantie est limitée au remplacement ou à la réparation de la pièce ou des pièces reconnues comme étant défectueuses et aux frais de main d'œuvre engendrés par cette opération. La responsabilité du constructeur est exclusivement limitée à la garantie telle qu'elle est définie ci-dessus. RESID'LAND ne prend pas la responsabilité des dommages, directs ou indirects, occasionnés aux personnes ou aux objets, même s'ils sont provoqués par un défaut ou un vice du matériel vendu.