

Tribunal de Marennes 2013

Note : le seul point vraiment gagnable était le droit d'entrée qui existait à l'époque, celui-ci n'a pas été contesté !!!

ANALYSE 1

Titre : Protection du consommateur, clauses abusives, exclusion, location d'emplacement pour mobil home, clause relative à la durée du contrat.

Résumé : La clause qui fixe à un an la durée d'un contrat de location d'emplacement pour mobil home ne présente en elle-même aucun caractère abusif dès lors qu'elle était spécifiée dans le premier contrat souscrit par les demandeurs qui ne se trouvaient à l'époque nullement obligés de contracter.

ANALYSE 2

Titre : Protection du consommateur, clauses abusives, exclusion, location d'emplacement pour mobil home, clause relative au renouvellement du contrat.

Résumé : La clause d'un contrat de location d'emplacement pour mobil home qui stipule que l'envoi de la proposition d'un nouveau contrat se fera en fin d'année pour l'année suivante ne constitue pas un procédé illicite dès lors que le propriétaire de mobil home connaît la date d'échéance de son contrat et qu'en outre, compte tenu de la nature de l'activité déployée, le propriétaire du parc ne peut connaître avant les derniers mois de l'année les conditions financières qu'il est en mesure de proposer pour l'année suivante eu égard aux résultats et investissements de l'année en cours.

ANALYSE 3

Titre : Protection du consommateur, clauses abusives, exclusion, location d'emplacement pour mobil home, clause relative au renouvellement annuel du loyer et à son mode de fixation.

Résumé : La clause d'un contrat de location d'emplacement pour mobil home qui prévoit le renouvellement annuel du loyer ainsi que sa fixation unilatérale par le professionnel n'est pas abusive dès lors que le renouvellement annuel du contrat implique également le renouvellement selon la même périodicité de l'ensemble des conditions du contrat y compris son prix; que, comme dans toute relation économique, le prix est proposé par l'offrant et accepté ou non par le bénéficiaire de l'offre; que ce procédé classique correspondant à la loi de l'offre et de la demande dans un pays d'économie libérale de liberté des prix.

ANALYSE 4

Titre : Protection du consommateur, clauses abusives, exclusion, location d'emplacement pour mobil home, clause relative aux frais en cas de paiement échelonné.

Résumé : La clause d'un contrat de location d'emplacement pour mobil home qui prévoit un paiement échelonné des frais de location n'est pas abusive dès lors que ce paiement échelonné n'est qu'une possibilité pour les locataires, le paiement intégral du loyer étant le principe prévu au contrat.

ANALYSE 5

Titre : Protection du consommateur, clauses abusives, exclusion, location d'emplacement pour mobil home, clause relative au renouvellement annuel du loyer et à son mode de fixation.

Résumé : La clause d'un contrat de location d'emplacement pour mobil home qui prévoit le règlement de frais en cas de paiement en 10 fois destiné à couvrir les frais bancaires ne constitue pas une clause abusive dès lors que ce paiement échelonné n'est qu'une possibilité pour les locataires, le paiement intégral du loyer étant le principe prévu au contrat.

ANALYSE 6

Titre : Protection du consommateur, clauses abusives, exclusion, location d'emplacement pour mobil home, clause relative au paiement de la totalité du loyer en début d'année.

Résumé : La clause d'un contrat de location d'emplacement pour mobil home qui prévoit le paiement de la totalité du loyer en début d'année n'est pas abusive dès lors que ce paiement ne correspond qu'au loyer dû pour la durée du contrat et non pour une durée supérieure, étant observé que le paiement en une seule fois du loyer n'est pas imposé au locataire, la règle étant le paiement en deux fois, le paiement en une fois permettant une réduction de prix au profit du locataire.

ANALYSE 7

Titre : Protection du consommateur, clauses abusives, exclusion, location d'emplacement pour mobil home, clause relative à la résiliation du contrat.

Résumé : La clause d'un contrat de location d'emplacement pour mobil home qui permet au locataire de résilier unilatéralement le contrat pour n'importe quel motif n'est pas abusive car favorable aux locataires.

ANALYSE 8

Titre : Protection du consommateur, clauses abusives, exclusion, location d'emplacement pour mobil home, clause créant une obligation de fourniture exclusive de matériaux et prestations auprès du bailleur.

Résumé : La clause d'un contrat de location d'emplacement pour mobil home qui prévoit que le locataire a l'obligation de se fournir en matériaux et prestations exclusivement auprès du bailleur n'est pas abusive dès lors que ce bailleur, demeurant propriétaire du sol, peut interdire à ce titre tout aménagement qui ne correspondrait pas à l'esthétisme souhaité pour son parc de loisirs ; la disposition stipulant que les coffres, les terrasses et les dalles doivent être acquis auprès de cette société ou de son distributeur agréé étant la concrétisation de ce droit de limiter l'utilisation et les aménagements visibles de son sol.

ANALYSE 9

Titre : Protection du consommateur, clauses abusives, exclusion, location d'emplacement pour mobil home, clause relative à la sous location.

Résumé : La clause d'un contrat de location d'emplacement pour mobil home qui oblige, en cas de sous location ou de prêt, le locataire à obtenir l'autorisation écrite du propriétaire est le corollaire de la responsabilité du professionnel au titre de l'exploitation du parc et ne constitue donc pas une clause abusive.

ANALYSE 10

Titre : Protection du consommateur, clauses abusives, exclusion, location d'emplacement pour mobil home, clause relative à la facturation.

Résumé : La clause d'un contrat de location d'emplacement pour mobil home qui prévoit l'allocation de bons aux propriétaires de mobil home n'est pas abusive dès lors que ces bons comportent des avantages nouveaux aux propriétaires de mobil home et que chaque locataire d'emplacement a droit à 8 bons gratuits, contrepartie de la location et dépassant la capacité d'accueil normale d'un mobil home.