

59A

REPUBLIQUE FRANÇAISE

NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

MINUTE N° :  
 ORDONNANCE DU : 06 Février 2012  
 DOSSIER N° : 12/00003  
 AFFAIRE : Michel A  
 SAS LE T

États  
 des Séances de Greffe  
 du Tribunal de Grande Instance  
 des Sables d'Olonne  
 Département de la Vendée  
 Frédéric B... et autres C/  
 CAMPING LE T

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DES SABLES D'OLONNE**

**ORDONNANCE DE REFERE DU 06 FÉVRIER 2012**

**DEMANDEURS** (61)

Monsieur Michel A.

**Madame Maité L.**  
née le  
**CHATILLON** demeurant

Représentés par Me Bertrand SALQUAIN, avocat au barreau de  
NANTES

**DÉFENDERESSE**

**SAS LE T** .. **CAMPING LE T** , dont le siège social  
est sis - 85 SAINT JEAN DE MONTS  
représentée par Me Alain PALLIER, avocat au barreau de NANTES

**INTERVENANTS VOLONTAIRES** (6)

Représentés par Me Bertrand SALQUAIN, avocat au barreau de  
NANTES

**PRESIDENT : Pascal ALMY, Président**

**GREFFIER : Dorothee MALDINEZ, présente lors des débats  
et du prononcé de l'ordonnance**

**Débats tenus à l'audience publique du 09 Janvier 2012  
Date de mise à disposition au greffe indiquée par le Président : 6 février  
2012  
Ordonnance mise à disposition au greffe le 06 Février 2012**

Les demandeurs à la cause sont propriétaires de résidences mobiles (mobil homes) installées dans un camping situé chemin ..... à ..... dans le cadre d'un contrat de location passé avec la société Le T: ..... exploitant ce camping.

Ce contrat était jusqu'en 2011 conclu pour une durée d'une année à compter du 1<sup>er</sup> avril, renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une des parties en respectant un préavis de deux mois, avec communication des nouveaux tarifs applicables.

Les propriétaires du camping ont changé en juillet 2011. Par courrier du 28 septembre 2011, ceux-ci informaient les locataires de la résiliation du contrat au 31 mars 2012, et de la réception prochaine d'une proposition de nouveau contrat devant prendre effet le 1<sup>er</sup> avril 2012. Cette proposition leur parvenait effectivement le 4 octobre 2011, et les informait de plusieurs changements concernant les dates d'ouverture du camping, les tarifs applicables, et les conditions de vente et de mise en location des mobil homes, outre la disparition de la clause de tacite reconduction du contrat à chaque échéance annuelle.

Par acte introductif d'instance du 16 décembre 2011 délivré à la société Le T: ....., les consorts A ..... B ..... et autres, au nombre de soixante et un initialement, auxquels se sont adjoints six autres propriétaires de mobil home intervenants volontaires par les dernières conclusions déposées et développées oralement à l'audience, demandent à la juridiction de :

- dire l'intervention volontaire des six nouveaux demandeurs recevable.

- dire illicite le congé notifié par le camping Le T: ..... le 28 septembre 2011 à ses résidents, sans motif légitime, et ordonner la suspension de ses effets.

- ordonner en conséquence la poursuite du contrat en cours signé pour une durée de 12 mois entre eux et le camping du 1<sup>er</sup> avril 2011 au 31 mars 2012.

- ordonner également la suspension du nouveau contrat type portant règlement intérieur 2012.

- Faire défense sous astreinte de 1 000 euros par infraction constatée à la société Le T: ..... de tenter de recueillir l'adhésion de consommateurs par quelque moyen que ce soit au contrat type 2012 portant règlement intérieur du camping, ainsi qu'à tout contrat qui comporterait des clauses contraires aux dispositions protectrices du consommateur de l'article R 132-1 du Code de la consommation.

- Ordonner si besoin est la suspension du règlement intérieur 2012 tel qu'il figure dans sa forme du 4 octobre 2011 au regard des clauses abusives qu'il contient.

- Faire défense sous astreinte de 1 000 euros par infraction constatée au camping Le T: ..... d'imposer à ses résidents ainsi qu'à tout visiteur le port d'un bracelet serti ou de tout signe distinctif qui ne puisse être facilement enlevé, et de façon générale, ordonner qu'à l'avenir aucun signe distinctif ne puisse être imposé aux requérants de nature à les identifier à l'extérieur comme des

clients d'un établissement de plein air, au mépris de la dignité humaine et de leurs droits à l'image garantis par la constitution de 1958 et les textes fondamentaux.

-Condamner le camping Le T à payer aux 67 demandeurs la somme de 300 euros chacun au titre des frais irrépétibles, outre aux dépens.

Ils font valoir que :

- l'urgence à statuer qui fonde la compétence du juge des référés est établie, puisqu'ils devaient renvoyer le contrat litigieux signé au plus tard le 6 janvier 2012 ;

-la location de parcelles pour y installer un mobil home est une activité commerciale de prestation de service au sens des dispositions des articles L 122-1 et L 113-2 du Code de la consommation et le refus, même implicite, de renouveler le contrat de location de ces parcelles dans les mêmes termes que précédemment est donc un refus, sans motif légitime, par un professionnel d'une prestation de service à des consommateurs ;

-cette résiliation est d'autant plus abusive qu'ils ont réglé à la société Le T l'intégralité des sommes prévues au contrat 2011, valable jusqu'en avril 2012, et qu'ils avaient auparavant accès toute l'année à leurs résidences, à charge pour eux d'utiliser les sanitaires collectifs durant les périodes de gel, ce qui n'est plus le cas avec le nouveau contrat puisque le camping propose désormais un tarif supérieur de location pour une période d'ouverture limitée, du 1<sup>er</sup> avril 2012 au 7 novembre 2012, sans préciser d'ailleurs à quel titre l'occupation du camping se poursuivrait pendant la période courant entre les contrats successifs d'une durée de seulement neuf mois ;

-il n'existe aucun motif de résiliation dans le courrier de notification, et celle-ci ne découle que de la volonté de tenter de renégocier totalement les relations contractuelles pour imposer, en profitant d'une position dominante, des conditions abusives à des clients captifs, qui ne peuvent pas déplacer leur résidence facilement à un autre endroit ;

-le congé donné contrevient aux dispositions de l'article R 132-1 du Code de la consommation qui interdit au professionnel de modifier unilatéralement les clauses du contrat relatives à sa durée, ou au prix du service à rendre ;

- le contrat type qu'on leur présente comporte de nombreuses clauses illicites, contraires aux recommandations de la Commission des clauses abusives de 1984 et 2005. Il faut mettre un terme au trouble qui consiste, pour un professionnel, à tenter d'obtenir l'adhésion d'un consommateur à des conditions contractuelles manifestement abusives, c'est-à-dire qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat, ainsi qu'en dispose l'article L 132-1 du Code de la consommation. Ces clauses sont les suivantes :

. l'obligation pour le consommateur qui achète une résidence mobile de verser une commission de 1 500 euros au professionnel, sans mentionner le service rendu par ce dernier ; l'exploitant se garde

la possibilité de négocier le contrat avec le nouvel acquéreur et apprécie seul l'admission de celui-ci ; Si le mobil home a moins de 10 ans, il peut être revendu sur le terrain de camping par l'intermédiaire d'une agence dont les coordonnées se trouvent à l'accueil de l'établissement ; Les frais engagés en cas de retrait du mobil home de plus de 10 ans sont à la charge de l'utilisateur.

. un prix de 4 euros par jour à payer pour le simple visiteur qui n'utilise pas les équipements, clause qui instaure donc un tarif qui n'est pas relié à la fourniture d'un service.

. un loyer en prévision d'investissements à venir, sans prestation supplémentaire, ce qui revient à faire financer par le consommateur le développement de l'industrie du professionnel, sans contrepartie immédiate.

. une commission de 35% sur la location de leurs mobil-homes et une interdiction de pratiquer eux-mêmes la sous-location, pratique abusive largement répandue qui consiste pour le professionnel à remplir son parc privé pendant la saison, tout en utilisant à sa guise les mobil-home des résidents lorsque sa propre capacité est insuffisante.

. le bracelet serti qui ne peut être enlevé sans être coupé à l'aide d'une lame et qui leur impose un signe distinctif les exposant à l'extérieur du camping, à la vue du public, comme des résidents d'hôtellerie de plein air, ce qui est contraire à la dignité humaine.

Par conclusions remises et soutenues oralement lors de l'audience, la société T sollicite qu'il soit constaté :

- la parfaite régularité du congé délivré aux requérants par elle.

- que la résiliation des contrats en cours est valablement intervenue en conséquence du congé délivré.

- qu'aucune clause contenue dans le contrat-type pour 2012 proposé pour 2012 aux locataires ne revêt de caractère abusif, ni n'intervient en contradiction avec des principes à valeur constitutionnelle.

- que les demandes des requérants se heurtent à une contestation sérieuse.

Que les demandeurs soient en conséquence déboutés de l'ensemble de leurs prétentions, qu'ils soient condamnés à lui verser chacun la somme de 75 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.

Elle expose que :

- elle a agi dans le plus strict respect des stipulations contractuelles en respectant un délai pour le préavis de six mois largement supérieur à celui qui liait les parties et que le congé donné est donc valable et ne peut s'assimiler au refus de prestation de service

prohibé par le Code de la consommation. Le contrat de location d'un emplacement pour un mobil-home est par essence un contrat à durée déterminée, les pouvoirs publics luttant contre des installations durables qui les transformeraient en domicile.

- elle a proposé un nouveau contrat aux résidents, qui le refusent; si le Code de la consommation prévoit le refus de contracter, il ne s'agit pas d'un refus de contracter aux conditions souhaitées par le consommateur.

- le congé est de toute manière fondé sur un motif légitime, car elle doit réaliser de lourds investissements en vue de l'amélioration des prestations proposées, ce qui nécessite une hausse des tarifs des locations, comme cela a été expliqué aux locataires dans le courrier du 4 octobre 2011. Les nouveaux équipements prévus, notamment piscine couverte et salle de remise en forme, leur profiteront.

- le fait que le nouveau contrat ne soit plus tacitement reconductible n'est pas contraire au droit de la consommation, et elle sait qu'elle a l'obligation de faire une offre de contrat aux locataires en place, à peine de se rendre responsable, à l'échéance du contrat, d'un refus de prestation de service au sens de l'article L 122- 1 du Code de la consommation; le nouveau contrat prévoit d'ailleurs expressément cette sollicitation deux mois avant son expiration. Il a pour seule conséquence de faire recouvrer aux locataires la liberté de refuser un prix qu'ils pourraient estimer anormal et donc de refuser le contrat proposé, ce qui n'était pas possible auparavant, puisqu'ils devaient délivrer congé pour faire échec à la tacite reconduction, sans autre possibilité de négocier le nouveau tarif.

- le précédent contrat est résilié à son échéance du 31 mars 2012, les sommes sont dues dans leur intégralité, et la jouissance des terrains loués est concédée jusqu'à l'échéance de la période contractuelle.

- la réduction de la période d'ouverture est conforme à l'objectif poursuivi par les pouvoirs publics de lutte contre la sédentarisation des campeurs et contre la tendance à faire des mobil-homes des résidences à l'année; les locataires n'ignorent pas l'interdiction légale qui leur est faite de résider à l'année au camping; l'année de location ne correspond donc pas à une année d'occupation. L'ancien contrat prévoyait en outre une telle clause de fermeture annuelle, formulée différemment mais laissée à la discrétion du  
T

- Le juge des référés n'est pas compétent pour interpréter les contrats et juger de la licéité de leurs clauses ; les clauses du nouveau contrat ne sont au demeurant aucunement abusives, ni créatrices d'un déséquilibre abusif car:

. La commission demandée lors de la revente du mobil-home correspond aux frais de rédaction du nouveau contrat, à l'assistance pour la mise en main du mobil-home et sa mise en hivernage la première année; il y a donc bien une contrepartie à cette commission, qui est énoncée clairement dans la clause; celle-ci n'est pas créatrice d'un déséquilibre significatif.

. Aucune recommandation de la Commission des clauses abusives n'indique que la clause suivant laquelle un mobil-home de plus de dix ans ne peut être revendu que s'il quitte le camping au frais de son vendeur est abusive. Le précédent contrat stipulait d'ailleurs une indemnité de 10 % au profit du bailleur en cas de revente du mobil-home et soumettait l'acquéreur à l'agrément discrétionnaire du camping sans que les résidents aient à l'époque contesté ces dispositions.

. Le tarif de 4 euros pour les visiteurs ne s'applique que si ceux-ci souhaitent bénéficier des prestations du camping, et cette clause est parfaitement conforme à la recommandation de la Commission.

. La réévaluation des loyers tous les ans avait déjà cours précédemment sans que les demandeurs puissent s'y opposer, sauf à donner congé, et le nouveau système leur permet de refuser le contrat proposé. Elle s'explique en outre par les nouveaux investissements prévus.

. Aucune recommandation de la Commission ne concerne, contrairement à ce qu'invoquent les requérants, l'interdiction de la sous-location ou la clause conditionnant cette sous-location au versement d'une rémunération au bénéfice du bailleur. Cette rémunération est en outre due en raison des actions de commercialisation, avec suivi de dossier, visite du bien, état des lieux, naturellement comprises dans sa prestation.

. L'usage du bracelet serti est très répandu; il permet d'identifier les clients et de contrôler que des personnes non clientes ne profitent pas des installations; les demandeurs n'expliquent pas en quoi le port de ce type de bracelet constituerait une atteinte à la dignité humaine là où le port d'un bracelet simple ne leur posait pas de difficultés; il peut être aisément coupé et remplacé.

- Enfin, il y a pour le moins dans son argumentation de multiples contestations sérieuses qui interdisent de faire droit aux demandes dans le cadre de la procédure de référé.

## **MOTIFS DE LA DÉCISION**

Attendu que l'intervention volontaire des six nouveaux demandeurs répond aux conditions de l'article 329 du Code de procédure civile et sera déclarée recevable.

### *1 - Sur la validité du congé*

Vu l'article 1134 du Code civil qui édicte le principe de la liberté contractuelle, la convention tenant lieu de loi aux parties ;

Vu l'article L 122-1 du Code de la consommation qui interdit à un professionnel de refuser à un consommateur une prestation de service sauf motif légitime ;

Vu l'article 808 du Code de procédure civile qui permet au juge des référés, en cas d'urgence, d'ordonner toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend ;

Attendu que les demandeurs soutiennent que le congé qui leur a été donné présente un caractère illicite, et demandent la suspension de ses effets, en ajoutant qu'il y a urgence à statuer ;

Attendu qu'en l'espèce le contrat initial signé par les parties en 2011 prévoyait en son article premier un bail consenti pour une durée d'une année à compter du 1<sup>er</sup> avril 2011, renouvelable tous les ans, sauf le droit pour chacune des parties de le dénoncer avec un préavis de deux mois, notifié par lettre recommandée ;

Qu'il ne s'agissait donc pas d'un contrat locatif d'emplacement de longue durée, mais d'un bail à terme annuel, reconductible, sauf volonté contraire des parties ;

Qu'un tel bail n'aurait de toute façon pas été régulier puisque l'article R111-34-1 du Code de l'urbanisme interdit les contrats de location d'emplacement dans les terrains de camping, pour y installer des mobil-homes, d'une durée de plus de deux ans ;

Que le congé donné par la société Le T. le 28 septembre 2011, moyennant le respect d'un préavis de six mois, supérieur à celui figurant au contrat, n'est donc que l'expression de la liberté laissée à l'une des parties de ne pas renouveler le bail par le contrat lui-même et est en conséquence parfaitement valable ;

Que dès le 4 octobre 2011, la défenderesse faisait parvenir une proposition de nouveau contrat à ses clients, devant prendre effet le 1<sup>er</sup> avril suivant, à la suite du précédent ; qu'il n'y a donc pas d'opposition de sa part à une poursuite des relations contractuelles et qu'il n'y a aucun refus de prestation de service au sens de l'article sus-visé du Code de la consommation ;

Qu'il n'est par ailleurs pas clairement invoqué ni en tout état de cause démontré que l'économie initiale du bail courant du 1<sup>er</sup> avril 2011 au 31 mars 2012 aurait été modifiée unilatéralement par une limitation de la période d'ouverture dès cette année, les écritures des parties ne mentionnant ce point que pour l'avenir, au-delà du 31 mars 2012 ;

Qu'il n'y a donc pas lieu de considérer le congé illicite et que la demande de suspension des effets de celui-ci sera rejetée.

## *II - Sur la demande de suspension du nouveau contrat type portant règlement intérieur 2012*

Attendu qu'en application de l'article L132-1 du Code de la consommation, la clause abusive est celle qui a pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel, un déséquilibre significatif entre les droits et les obligations des parties au contrat, le caractère abusif de la clause s'appréciant au moment de la conclusion du contrat, par référence à toutes les circonstances qui entourent sa conclusion et par rapport à l'ensemble des clauses de celui-ci, sans pouvoir porter sur la définition de l'objet principal du contrat, ni sur l'adéquation du prix au service offert ;

Vu l'article 808 du Code de procédure civile déjà cité, qui permet au juge des référés en cas d'urgence de prendre les mesures que justifie l'existence d'un différend, à la condition que la solution qu'appelle le point contesté soit évidente, l'interprétation des contrats et leur annulation totale ou partielle ne relevant pas de sa compétence, mais de celle du juge du fond ;

Attendu qu'ici, les demandeurs dénoncent le caractère abusif de certaines clauses contenues dans le document dénommé "contrat locatif d'emplacement à durée déterminée et règlement intérieur 2012" soumis à leur signature ;

Qu'il y a urgence à statuer, le contrat 2011-2012 étant résilié à compter du 31 mars prochain ;

Qu'il convient d'examiner précisément ces clauses afin d'en relever l'éventuel caractère manifestement abusif, seul susceptible de légitimer une intervention du juge des référés, en considération de l'ensemble de l'économie du contrat proposé, et eu égard aux circonstances de la pollicitation ;

Attendu que le contrat litigieux fait suite à un précédent, qui était peu ou prou reconduit d'année en année sans autre modification que la hausse des tarifs de location ;

Qu'il ne saurait en effet être écarté de la réflexion sur l'abus du droit que constitueraient certaines stipulations contractuelles le fait que les locataires sont dans leur majorité des résidents habituels, depuis plusieurs années, du camping Le T..., et que la liberté des conventions devient une notion des plus fictives lorsqu'en regard, se conjuguent habitudes de vie, de détente, de confort et environnement amical et touristique, mais aussi obstacles à déplacer aisément sa résidence mobile, que ce soit au niveau du transport lui-même ou de la recherche d'un nouveau site pour l'y installer, ce qui signifie de manière très concrète que les propriétaires de tels équipements n'ont, en cas de désaccord avec le camping, qu'une alternative : rester sur place en acceptant des conditions défavorables de location ou quitter le terrain avec leur bien, la revente sur place restant purement théorique puisque l'intervention du bailleur lors de la transaction est prévue alors systématiquement, par diverses modalités.

Que le contexte dans lequel s'inscrit ce type de location est donc créateur d'une inégalité foncière entre les parties, d'autant que le non respect d'une seule des clauses est sanctionné par la résiliation de plein droit du contrat ; Que le juge n'a pas pour mission, en tant que gardien de la bonne foi et de la justice contractuelles, d'entériner des rapports de force lorsque ceux-ci sont par trop déséquilibrés et permettent au professionnel d'en abuser ;

Qu'ainsi, nonobstant le fait que la défenderesse avait effectivement le droit de résilier unilatéralement le contrat antérieur, il convient, pour apprécier le déséquilibre significatif des prestations contractuelles, de comparer la situation ancienne à la situation nouvelle soumise à la signature des locataires, des modifications significatives en défaveur de ces derniers pouvant caractériser cette rupture d'égalité que la loi, par

des dispositions d'ordre public, sanctionne et étant constaté que le contrat passé n'avait semble-t-il jamais donné lieu à un contentieux et que les demandeurs déclarent dans leurs écritures s'en être accommodés ;

- Sur la période d'ouverture du camping

Attendu que dans le précédent contrat, l'exploitant s'engageait à maintenir le camping ouvert toute l'année, sauf durant une période de trente jours à définir, et qu'une fois la vidange du circuit d'eau des mobil-homes effectuée, à partir du 15 novembre, les locataires avaient l'autorisation de se servir des installations sanitaires collectives ;

Qu'aucune loi n'interdit aux propriétaires de mobil-home, lorsque cet équipement ne constitue pas leur résidence principale, d'y séjourner comme bon leur semble et à tout moment de l'année ;

Attendu que le contrat proposé fixe une période d'ouverture du camping du 1<sup>er</sup> avril au 7 novembre 2012, les mobil-homes ne pouvant être utilisés qu'à ce moment là, soit durant sept mois ; que pendant la période de fermeture, les propriétaires n'ont le droit d'accéder à leur résidence de loisirs qu'à pied, à des fins d'entretien nécessairement réduit en temps et en importance, tout séjour étant interdit ;

Que les demandeurs se voient donc privés d'une période de jouissance de leur bien d'une durée de quatre mois, si l'on tient compte de la période de trente jours de fermeture annuelle que prévoyait l'ancien contrat, ce qui correspond à une réduction d'un tiers de la possibilité d'occupation, et que même si la législation sur les clauses abusives n'a pas pour objet de sanctionner la lésion dans le contrat et que les prix sont libres en application de l'article L 410-2 du Code de commerce, il n'est pas indifférent de relever à ce propos que les prix que la société Le T. entend désormais pratiquer, loin de tenir compte de cette diminution du temps de jouissance, subissent au contraire une hausse très conséquente, avec de nouveaux critères de superficie de parcelle qui entraînent une multiplication des tarifs applicables ;

Que cette diminution très importante de la période d'occupation des mobil-homes, imposée par le camping, sans répercussion sur le prix, ni autre forme de compensation, constitue une clause manifestement abusive, créatrice d'un déséquilibre significatif au détriment des preneurs.

- Sur la revente des mobil-homes

Attendu que le précédent contrat permettait aux propriétaires de revendre leur résidence par leurs propres moyens ; que la nouvelle clause leur ferme cette voie, et les contraint à avoir recours aux services nécessairement payants d'une agence, dont les coordonnées qui plus est se trouvent à l'accueil du camping sans possibilité de choix, ce qui est à double titre contraire au principe de la liberté de contracter issu de l'article 1101 du Code civil, et que cette clause est ainsi manifestement abusive ;

Attendu en revanche que la distinction entre les mobil-homes de moins ou de plus de dix ans ne peut être considérée comme un critère totalement subjectif laissé à la seule appréciation du bailleur s'agissant de la vétusté et de l'aspect inesthétique pouvant résulter de l'âge du matériel, pas plus qu'il ne peut être facilement conclu que serait une commission sans contrepartie, contraire aux recommandations de la Commission des clauses abusives, la somme de 1 500 euros exigée par le camping à un nouveau propriétaire en raison du service qu'il lui apporte s'agissant de la rédaction du contrat de location, et de l'assistance matérielle au cours de la première année d'occupation, d'autant que l'ancien contrat n'était pas plus favorable aux preneurs sur ces points, avec un droit d'entrée de 10 % sans contrepartie et la possibilité discrétionnaire d'exclure le mobil-home du camp lors de la vente ;

Qu'il n'y a pas lieu à référé sur ces deux points.

- Sur la sous-location

Attendu que le précédent bail prévoyait que la sous-location était permise aux propriétaires des résidences en dehors des mois de juillet et août, à la condition que le camping soit leur intermédiaire ; que la nouvelle clause prohibe totalement la sous-location hormis ces deux mois d'été, et prive ainsi les preneurs d'une source potentielle évidente de revenus, dans une région particulièrement fréquentée par les touristes dès le début du printemps jusqu'à l'automne, et que cette privation se conjugue, et il est opportun ici d'y faire à nouveau référence, à une forte augmentation du prix du loyer ;

Que cette clause est manifestement abusive.

Attendu par contre que la commission de 35 % prévue au titre du suivi du dossier de sous-location, avec visite du mobil-home, état des lieux et inventaire, n'apparaît pas clairement dénuée de contrepartie ;

Qu'il n'y a pas lieu à référé sur ce point.

- Sur les visiteurs à la journée

Attendu que, contrairement à ce que soutiennent les demandeurs, le nouveau contrat n'impose pas le paiement d'une redevance par ces visiteurs, sauf s'ils utilisent les installations et équipements du camping, les prestations servies dans ce cas devant être naturellement rémunérées ;

Qu'il n'y a pas lieu à référé sur ce point.

- Sur la perception d'un loyer en prévision des investissements à venir

Attendu que l'appréciation du caractère abusif d'une clause ne peut porter sur l'adéquation du prix au service offert, conformément aux dispositions de l'article L 132-1 alinéa 7 du Code de la consommation ;

Qu'en tout état de cause, cette appréciation n'est pas de la compétence du juge des référés ;

Qu'il n'y a pas lieu à référé sur ce point.

Attendu que les clauses manifestement abusives répertoriées dans les motifs ci-dessus seront en conséquence suspendues, et qu'il sera fait interdiction à la société Le T de les inclure dans le contrat proposé à la signature des demandeurs, sous astreinte de 1 000 euros par violation constatée ;

### *III - Sur le port du bracelet serti*

Attendu que cette pratique n'est pas l'objet d'une clause spécifique du contrat proposé, puisque le règlement intérieur litigieux ne mentionne que l'obligation pour les propriétaires comme pour les visiteurs de se munir d'un bracelet, sans autre précision, en se présentant à l'accueil du camping ;

Que la législation sur les clauses abusives n'est donc pas applicable en la matière.

Attendu qu'en application des dispositions de 809 du Code de procédure civile, le juge des référés peut prescrire les mesures propres à faire cesser un trouble manifestement illicite ;

Attendu qu'il ressort des dispositions de l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme, et des articles 9, 16 et 16-1 du Code civil que chacun a droit au respect de son corps et de sa vie privée ;

Qu'il est constant que le nouveau modèle de bracelet, dont un exemplaire a été joint aux pièces de la procédure lors de l'audience, comporte un système de fermeture définitif, et qu'il ne peut être retiré du poignet que s'il est coupé et donc rendu inutilisable, ce qui signifie qu'il doit être porté en permanence par les résidents dans le camping et au-dehors pendant l'entière durée du séjour, sauf à devoir pour eux le couper au moyen d'une lame quelconque, car la toile utilisée ne permet pas l'arrachage, puis systématiquement repasser à l'accueil du camping pour s'en faire poser un nouveau à leur retour ;

Que si la défenderesse explique effectivement qu'il est toujours loisible aux résidents de couper leur bracelet lors d'une sortie et de s'en faire remettre un autre en rentrant, cette solution ne peut être qu'un expédient, avancé pour les besoins de la défense dans le cadre du présent litige, car le coût, le gâchis de matériel, et la gêne et la perte de temps évidentes pour tous que le remplacement de ces bracelets finirait par représenter compte tenu des allées et venues incessantes dans un camping qui contient déjà 300 emplacements de mobil-homes, sans compter les autres installations, sont des facteurs, notamment d'ordre économique, que la société Le T ne peut raisonnablement intégrer dans son fonctionnement normal sur le long terme ;

Qu'il est clair au contraire qu'il est attendu des résidents qu'ils conservent leur bracelet en permanence, y compris à l'extérieur de l'établissement ;

Qu'il est légitime, pour des besoins d'identification des locataires et de contrôle des accès aux divers équipements, que la société défenderesse, dans l'enceinte de sa propriété, mette en place un système permettant de distinguer ses clients d'éventuelles personnes étrangères au camping ;

Qu'en revanche, l'obligation qui est faite aux résidents de porter à leur poignet, nuit et jour, un bracelet pour des raisons qui ne tiennent à aucun impératif de valeur constitutionnelle est une violation de leur droit au respect de l'intégrité et de la dignité de leur corps ;

Que de plus, cette obligation, lorsqu'elle se décline à l'extérieur du camping et sur la peau nue d'un bras en été à la vue du public, se heurte au principe du respect de la vie privée, qui emporte pour chacun le droit de ne pas faire connaître le lieu de sa résidence et de ne pas souffrir d'une altération injustifiée de son image, le nom du camping étant imprimé sur le bracelet ;

Qu'en conséquence, compte tenu du caractère manifestement illicite de ce dispositif, son utilisation devra être interdite, et qu'il sera fait défense au camping Le T. d'imposer le port de ce bracelet serti aux demandeurs, sous astreinte de 1 000 euros par violation constatée ;

Attendu qu'il serait inéquitable de laisser à la charge des demandeurs les frais irrépétibles non compris dans les dépens, et que la société Le T. sera condamnée à payer à chacun d'eux la somme de 30 euros.

## **PAR CES MOTIFS**

Le juge des référés,

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier ressort,

Déclare recevable l'intervention volontaire des six nouveaux demandeurs comparants à l'audience du 9 janvier 2012 ;

Constata que le congé donné le 28 septembre 2011 n'est pas illicite ;

Rejette en conséquence la demande de poursuite du contrat en cours ;

Constata le caractère manifestement abusif des clauses suivantes, contenues dans l'offre de contrat faite aux demandeurs devant prendre effet le 1<sup>er</sup> avril 2012 :

- celle tenant à la réduction de la période d'occupation des mobil-homes ;
- celle obligeant les demandeurs à passer par les services d'une agence pour la revente de leur mobil-home ;
- celle interdisant aux demandeurs la sous-location de leur mobil-home

en dehors des mois de juillet et août ;

Fait en conséquence interdiction à la société Le T. de les inclure dans le contrat proposé à la signature des demandeurs, sous astreinte de 1 000 euros par violation constatée ;

Dit n'y avoir lieu à référé concernant les autres clauses et rejette les demandes afférentes à celles-ci ;

Constate que l'exigence du port d'un bracelet serti est constitutive d'un trouble manifestement illicite ;

Fait en conséquence défense à la société Le T. d'imposer le port du bracelet serti aux demandeurs, sous astreinte de 1 000 euros par violation constatée ;

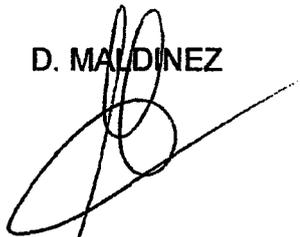
Se réserve le pouvoir de liquider les astreintes ordonnées dans ce dispositif ;

Condamne la société Le T. à payer à chacun des demandeurs la somme de 30 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

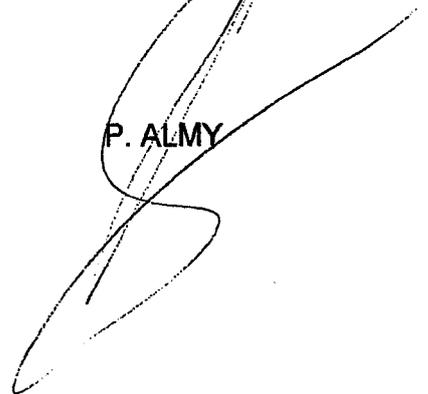
Condamne la société Le T. aux dépens.

Ainsi fait et ordonné le jour, mois et an susdits. La présente décision a été signée par Pascal ALMY, Président, et Dorothee MALDINEZ, Greffier.

D. MALDINEZ



P. ALMY



En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers sur ce requis de mettre les présentes à exécution,

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

POUR GROSSE CONFORME à la minute, signée, scellée et délivrée par le Greffier en Chef du Tribunal de Grande Instance des Sables-d'Olonne (Vendée)

