GUIDE du MOBIL-HOME

PARCELLES - TERRAINS - CONSEILS

Tous les conseils pour acheter, installer, utiliser, louer et vendre son mobil-home



Source : www.guidedumobilhome.com
20/01/2017

A l'initiative site **Guidedumobilhome.com**, ce livret d'information réuni tous les informations liés au mobil-home. De la recherche d'un emplacement à la fin de vie de la résidence en passant par son achat, installation et utilisation.

Guidedumobilhome.com c'est + de **7500 emplacements** disponibles pour votre mobil-homes dans les campings.

Bonne lecture



www.guidedumobilhome.com

En partenariat avec :

Sommaire

1. TROUVER UN CAMPING 4
a. LE CAMPING QU'IL ME FAUT 4
b. LA BONNE PARCELLE 6
c. CONTRAT DE LOCATION D'UNE PARCELLE 8
d. PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS (PRL) 11
2. ACHETER UN MOBIL-HOME 14
a. DEFINITION DU MOBIL-HOME 14
b. LEGISLATION DU MOBIL-HOME 16
c. CONSTRUCTION 20
d. QUEL BUDGET PREVOIR POUR UN MOBIL-HOME NEUF ? 23
e. A QUI M'ADRESSER ? 26
f. COMMENT BIEN CHOISIR MON MOBIL-HOME ? 28
3. AMENAGER ET ENTRETENIR 34
a. INSTALLATION DE MON MOBIL-HOME 34
b. AMENAGEMENTS EXTERIEURS 37
c. ENTRETIEN DU MOBIL-HOME 40
4. LOUER UN MOBIL-HOME 43
a. SOUS-LOUER SON MOBIL-HOME 43
5. VENDRE SON MOBIL-HOME 45
a. CONSEILS POUR BIEN VENDRE 45
b. ARGUS DU MOBIL-HOME 47

1. TROUVER UN CAMPING

a. LE CAMPING QU'IL ME FAUT

Trouver le terrain d'implantation pour votre résidence mobile dans le camping ou Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) qui vous correspond ne s'improvise pas. C'est une décision qui ne se prend pas à la légère car elle déterminera le lieu de vos vacances pour quelques années… Prenez le temps de bien regarder les différentes offres ou services et visitez en plusieurs si vous le pouvez !
A moins, bien sûr, d'avoir déjà « flashé » sur le camping de vos rêves ou de vouloir conserver vos habitudes dans la structure qui vous accueille chaleureusement depuis plusieurs années…

Quelle région me plaît ?

Qu'elles soient littorales, rurales ou montagneuses, vous devez certainement déjà connaître vos régions de prédilection. Le dilemme subsiste ? Faites une liste de ce qui vous semble indispensable à votre **bien-être en vacances** : climat, paysages, activités, patrimoine, etc., puis comparez-la à ce que vous offre chaque destination. Vos goûts et centres d'intérêt personnels vous guideront.

N'oubliez pas de tenir compte de l'**éloignement de votre domicile principal** : installer votre résidence mobile à une **distance raisonnable** vous permettra de vous évader plus souvent, pour des séjours de courte durée et des week-ends prolongés…





Dois-je me fier au classement par étoile ?

Chaque camping ou PRL se voit attribuer un **nombre d'étoiles** (de * à *****) par la Préfecture du département dont il dépend. Ce **classement** est réalisé selon des **critères techniques** tels que la superficie des emplacements, la voirie, les équipements sanitaires, la sécurité, l'éclairage et le nombre de langues étrangères parlées.

La logique nous laisserait penser qu'un camping quatre étoiles est « mieux » qu'un deux étoiles… Mais attention aux idées reçues !

La meilleure méthode est de se documenter au maximum sur les campings ou PRL, de bien regarder les photos, de naviguer sur leur site internet, voire de participer à des forums pour discuter avec des utilisateurs qui auraient déjà testé les lieux. Encore mieux : **rendez-vous sur les lieux et voyez de vos propres yeux** ce qu'on vous propose !

Et les activités dans tout ça ?

Les animations et activités proposées par un camping ou un PRL ne rentrent pas dans les critères d'attribution des étoiles. Par conséquent, c'est au bon vouloir de chaque structure selon son organisation et le profil de sa clientèle !

Très fréquentes dans les campings et PRL du littoral, les **animations** (soirées à thème, spectacles, discothèque) sont **généralement gratuites**. Il en va souvent de même pour l'**accès à la piscine ou aux terrains de sport** (une location de matériel peut vous être proposée pour certaines activités type tennis).





Une contribution financière est d'ordinaire demandée pour toute participation à des activités annexes (sports aquatiques, équestres ou mécaniques) se déroulant en général en dehors de l'établissement. Elles ne sont pas obligatoires et leur prix doit être clairement indiqué.

Sur des sites plus paisibles et davantage résidentiels, il est aussi possible que rien de tout ça ne vous soit proposé ! A vous de voir l'ambiance et l'état d'esprit que vous recherchez... Observez également les habitudes de la clientèle ainsi que leur « profil » : familles avec enfants, retraités, jeunes qui viennent entre amis, etc.
Si vous recherchez le calme avant tout, sachez que certains PRL proposent des **quartiers résidentiels**… **Tranquillité assurée** !

La période d'ouverture

Combien de temps par an voulez-vous profiter de votre mobil-home ? Seulement à la belle saison ou quasiment à l'année ?

Renseignez-vous sur la **période d'ouverture** et voyez si elle correspond à vos critères.

En effet, bien qu'une majorité d'entre eux ouvre seulement pour une période estivale, il existe tout de même près de **650 campings en France ouverts au moins 10 mois dans l'année**.

Trouvez VOTRE parcelle en quelques clics !

b. LA BONNE PARCELLE

Voici les différents points à étudier pour effectuer un choix averti.

La surface de l'emplacement

Petit rappel : comme le prévoit la réglementation, votre **mobil-home** ne devra pas occuper plus de **30 % de la surface de votre parcelle** sur un camping (hors auvent & terrasse). Si vous installez votre mobil-home dans un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL), ce chiffre passe à 20%, les parcelles étant généralement de taille supérieure.

A vous de choisir la surface de votre parcelle selon la taille de votre mobil-home… ou inversement !

Dans les campings, la **surface moyenne d'un emplacement** se situe entre 70 et 90 m² pour les structures une ou deux étoiles, autour de 95 m² pour les trois étoiles et au-delà de 100 m² pour les quatre étoiles. Cependant, l**es parcelles réservées aux mobil-homes sont souvent plus spacieuses** et peuvent même atteindre 250 m²… Un luxe appréciable mais qui demande de l'entretien !

N.B. : selon le département, des dérogations ou restrictions peuvent être appliquées en fonction des sites et de leurs particularités. Tenez-vous informés !





Où dans le camping ?

Comme chacun le sait, un camping peut être plus ou moins bruyant selon les lieux et les moments de la journée.

Si vous souhaitez privilégier **convivialité et praticité**, un emplacement proche de l'entrée ou des lieux de vie et de partage vous conviendra.

A l'inverse, si vous recherchez **calme et tranquillité**, préférez une parcelle éloignée des lieux très fréquentés comme les sanitaires, les aires de jeux ou l'espace aquatique.

Indispensable : les raccordements aux réseaux

Afin de pouvoir accueillir votre mobil-home, le terrain doit être viabilisé. Vérifiez bien que les branchements aux réseaux d'alimentation en eau, électricité et gaz ont été réalisés, ou sont en passe de l'être. Idem pour le branchement au réseau d'évacuation des eaux usées.

Le raccordement de votre résidence mobile à ces réseaux est en effet obligatoire au moment de l'installation.

L'aménagement du terrain

Prêtez attention à l'agencement de l'emplacement que vous convoitez : Comment le terrain est-il délimité ? L'accès est-il aisé ? Y a-t-il un emplacement pour mon véhicule ?

Faites un tour complet du camping ou du PRL afin d'avoir une vision globale du site. N'hésitez pas à vous éloigner un peu pour visiter les alentours, cela vous donnera une idée de l'environnement et des services que vous pourrez trouver à proximité.

Et dernier point, pas aussi futile qu'il n'y paraît, l'aménagement paysager de votre parcelle.
Certes, semer de la pelouse, planter des fleurs ou des arbres peut sembler secondaire et superflu, surtout si vous n'avez pas la main verte… Mais tout comme pour votre résidence principale, c'est de votre cadre de vie dont il s'agit ! Un terrain verdoyant et accueillant ne favorise-t-il pas la détente et l'évasion… ? Pour votre plus grand confort, bon nombre d'établissements proposent un forfait d'entretien à l'année de votre parcelle. Avant toute chose, référez-vous au règlement intérieur de l'établissement afin de vérifier ce que vous êtes autorisé à faire.





Trouvez VOTRE parcelle en quelques clics !

c. CONTRAT DE LOCATION D'UNE PARCELLE

Le contenu du contrat

Bien que facultatif, il est **vivement recommandé** de signer un contrat de location de parcelle avec le camping ou Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) que vous avez choisi. N'hésitez pas à en exiger la rédaction si rien n'est prévu. C'est à la fois un bonus pour vous et pour le loueur : plus le contrat est précis, plus les deux parties sont protégées et la relation qui vous lie démarre sur des **bases saines**.

Voici les éléments devant figurer dans un contrat de location de parcelle :

- **Informations légales :**
  - Désignation du loueur,
  - Désignation du locataire,
  - Désignation de l'emplacement loué,
  - Conditions de renouvellement du contrat,
  - Conditions de résiliation du contrat (préavis),
  - Périodes d'ouverture et de fermeture de la structure d'accueil.

- **Loyer et charges :**
  - Montant annuel et/ou mensuel du loyer,
  - Modalités de paiement,
  - Charges comprises dans le loyer et celles à payer en sus (électricité, eau, gaz, taxe de collecte des ordures ménagères, etc.),
  - Montant de la taxe de séjour par personne,
  - Montant de la taxe de séjour pour un visiteur.

- **Droits et devoirs du locataire :**
  - Obligation de contracter une assurance,
  - Respect du règlement intérieur,
  - Autorisation ou interdiction de louer à un tiers,
  - Autorisation ou interdiction de cession du mobil-home et de l'emplacement.

Le contrat est habituellement conclu pour une **durée d'un an**, renouvelable par **reconduction tacite**. Si ce n'est pas le cas, cela doit être expressément stipulé dans les termes du contrat.

N'oubliez pas qu'une parcelle est toujours louée à titre temporaire : le contrat peut donc être résilié chaque année, après l'envoi d'un préavis avant la fin du contrat, sans besoin de justificatif par l'une ou l'autre des parties. Le respect du contrat et du règlement intérieur ainsi qu'une bonne attitude de part et d'autre sont bien souvent la garantie de l'entente.

Si toutefois aucun contrat n'était rédigé, les termes précédemment cités restent applicables. Ils apparaissent d'ailleurs fréquemment dans le règlement intérieur du Camping ou du PRL, dont l'affichage est obligatoire.




Combien cela va me coûter ?

Un **droit d'entrée** peut être exigé par le camping ou le Parc Résidentiel de Loisirs dans lequel vous souhaitez installer votre mobil-home. Pas systématique mais fréquemment demandé aux nouveaux résidents, il peut s'élever de 1000 à 4 000 €. Le montant est habituellement **lié aux prestations offertes par l'établissement** (piscine, activités, etc.) et varie bien entendu, selon la situation géographique.

Ce droit d'entrée est payable uniquement à compter du jour d'entrée de votre résidence mobile sur le terrain. Il prend en compte les frais de dossier et de viabilisation de la parcelle. Si vous faites appel à un distributeur, il sera bien souvent inclus dans le prix du mobil-home et/ou de l'installation.

A cela viendra s'ajouter le **loyer annuel de votre emplacement** (qui comprend parfois un service d'entretien de la parcelle) & les **charges** en **eau**, **électricité** & **gaz**, à défaut dêtre intégrées dans le loyer.

Le mobil-home n'est pas assujetti à la taxe d'habitation, mais tout comme dans l'hôtellerie classique, une **taxe de séjour** pourra vous être demandée, soit sous forme de forfait, soit selon le nombre de jours de présence sur le site. Toutes ces informations devront figurer dans le contrat de location.

Le préavis

Le préavis permet à l'une ou l'autre des parties de **dénoncer le contrat**, soit pour le rompre, soit pour le modifier.

Généralement, le délai du préavis est de deux mois, sauf indication contraire précisée dans le contrat de location.

La date de fin de contrat y est stipulée ou correspond simplement à la veille de la date anniversaire de signature.

Afin que loueurs et locataires soient protégés et respectés, les représentants des syndicats professionnels, les constructeurs de mobil-homes et les usagers ont élaboré ensemble un « Code de bonne conduite ». Ce texte revêt la forme d'un contrat de location-type dans lequel figurent trois ou quatre articles-clés reprenant les termes de base qui lient les deux parties (informations légales, modalités d'installation et de paiement, entretien, etc.).

Renseignez-vous également afin de savoir si l'établissement choisi adhère à la **Charte de transparence du camping de loisir**, élaborée par la **Fédération Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air** (FNHPA) & la **Fédération Française de Camping Caravaning** (FFCC).





d. PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS (PRL)

On dénombre aujourd'hui près de 150 PRL en France. Ces derniers, s'ils proposent une formule de gestion différente de celle du camping, remportent de plus en plus de succès auprès des particuliers qui souhaitent implanter leur mobil-home en toute sécurité et investir sur leur avenir.

Qu'est-ce qu'un Parc Résidentiel de Loisirs ?

Les PRL sont des parcs **exclusivement réservés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles** de loisirs (mobil-homes). Souvent, les parcs résidentiels de loisirs sont de véritables propriétés de terrains viabilisés, gardées et entretenues et qui proposent toute une **palette de loisirs & services** : piscines, aires de jeux enfants, bâtiments sanitaires, services para-hôteliers…





Etant entendu que les occupants sont souvent propriétaires, les PRL sont **ouverts à l'année** et accueillent les propriétaires ou les personnes désignées par les propriétaires.
La **surface d'une parcelle** sur un PRL ne peut pas être inférieure à **200 m²**.
La gestion du PRL varie sensiblement en fonction de la formule choisie par le promoteur immobilier. Souvent, les statuts prévoient un **règlement intérieur** pour favoriser la **bonne entente entre les propriétaires**. Un **syndic de copropriété** est aussi une formule de gestion qui se met en place.

Achat ou location ?

A noter donc que dans la plupart des parcs résidentiels de loisirs il est donc possible de **devenir propriétaire de son mobil-home et de sa parcelle**. Certains PRL ne proposent que de la location de parcelles.

Quel budget prévoir pour l'achat d'une parcelle ?

Le prix varie souvent en fonction de la région et de la taille de la parcelle du PRL. Il faut en général compter **au minimum entre 50 000 € et 80 000 € pour une parcelle** moyenne de 200 m² dans un PRL. Parfois, en fonction de la taille plus grande de la parcelle et de l'endroit dans lequel elle est située, les prix peuvent augmenter sensiblement.
Comptez entre 70 000 € et 130 000 € la parcelle et un petit modèle de mobil-home. Les prix montent évidement en fonction du type de mobil-home que vous souhaitez installer dessus.

Certes le coût est donc plus élevé qu'une location de parcelle mais il s'agit d'un investissement sécuritaire permettant d'asseoir dans la durée votre mobil-home et votre terrain sans envisager de brusques changements de situation.

- **Les charges** (PRL)

Elles varient en fonction de ce qu'elles incluent : entretien du parc, taxe ordures ménagères, salaire du gardien, abonnement eau et électricité, consommation eau et électricité des parties communes, assurance du domaine, antenne collective etc. Comptez en moyenne entre 700 € à 1100 € par an, soit entre 60 et 80 € par mois.

- **Les taxes** :

Le mobil-home n'étant pas soumis à la taxe d'habitation car n'est pas reconnu comme une résidence secondaire, la seule taxe qui puisse éventuellement être demandée est la **taxe de séjour**.

En revanche, l'implantation d'une habitation légère de loisirs (HLL : Chalet) est soumise à la taxe d'habitation.

Le contrat d'achat d'une parcelle :

- **Acte notarié** comme dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier,
- L'acte de propriété est donc **cessible et transmissible** aux héritiers,
- Le contrat d'achat de parcelle se dissocie du contrat d'achat du mobil-home,
- Délai de rétractation de 7 jours conformément à l'Art. 72 de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (2000) :

« Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. ».





Ce que dit la loi

- Selon l'Art. R.111-34 du Code de l'Urbanisme : « Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :
1/ Dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable,
2/ Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme,
3/ Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

- Le ministère du Tourisme précise qu'il existe deux catégories de terrains de camping aménagés au sens de l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme :
1 - Terrain de camping
2 - Parc résidentiel de loisirs (PRL)
Un parc résidentiel de loisirs (PRL) est donc un terrain aménagé au sens des articles R. 111-32 et R. 111-46 du code de l'urbanisme. Il est spécialement affecté à l'accueil principal des habitations légères de loisirs.
Les PRL peuvent être exploités par cession d'emplacements en pleine propriété ou par location (régime hôtelier). Dans ce dernier cas seulement, ils font l'objet d'un classement.
Sous le régime hôtelier, les emplacements équipés sont loués à la journée, à la semaine ou au mois pour une clientèle qui n'y élit pas domicile. Cette exploitation est soumise à 2 conditions :

    1) une seule personne physique ou morale doit avoir la propriété ou la jouissance du terrain.
    2) une seule personne physique ou morale doit assurer l'exploitation.
    Source : http://www.tourisme.gouv.fr

- L'Art. R.111-46 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « Les parcs résidentiels de loisirs (PRL) sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme. »

2. ACHETER UN MOBIL-HOME

a. DEFINITION DU MOBIL-HOME

Définition

La résidence mobile de loisirs, plus communément appelé mobil-home est définie comme un **véhicule habitable de loisirs**, transportable qui conserve ses moyens de mobilité et qui est destinée à une **occupation saisonnière**.




Gamme résidentielle IRM 2016

Disposant d'un **aménagement intérieur confortable et spacieux** (salon panoramique ou central), le mobil-home est composé d'une cuisine, d'un espace repas, d'un salon, d'une salle d'eau, de sanitaires, de chambres et de nombreux rangements. On peut y associer une **terrasse**, élargissant ainsi l'espace de vie. Certains mobil-homes sont même équipés d'une terrasse intégrée.

Importé d'Angleterre dans les années 70, on récence plus de 250 000 unités sur le territoire national réparti entre le **marché du Résidentiel** (le particulier est propriétaire de son mobil home) et le **marché du Locatif** (le camping gère un parc de mobil-homes qu'il destine à la location estivale).

Historique

- **Année 70' :** Arrivée du mobil-home anglais - Toiture plate avec bardage aluminium,

- 1992 : Naissance du 1er constructeur français "IRM", marque qui reste la plus implantée en France,

- **1995 :** Mobil-home à toiture 2 pentes style "Cottage",

- **2007 :** Mobil-home à étage,

- 2010 : Mobil-home dit de "3ème génération" à toit 1 pente et au look extérieur plus contemporain (mobil-homes O'Hara).



O'Hara Home 35R 1998

Chiffres

- Parc national estimé à **250 000 unités**,

- Environ **15 000 ventes par an** (2016),

- Prix : de **20 000 € à plus de 50 000 €** ,

- Surface du mobil home : **40 m² maximum**.

Ouvrages

- **L'esprit du camping** - France Poulain et Elisabeth Poulain - Edition : Cheminements,

- **Camping, la saga d'une profession** - Jacques Goût - Edition : ECB Presse

b. LEGISLATION DU MOBIL-HOME

Les principaux points de législation et de réglementation à ne pas laisser de côté lorsque l'on achète un mobil-home.

Législation : qu'est-ce qu'un mobil-home ?

Le mobil-home ou résidence mobile de loisirs est ainsi défini : « Les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. » (**Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007** pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme).

Attention : ne pas confondre le mobil-home – résidence mobile de loisirs avec : 1/ Les habitations légères de loisirs (HLL) sans fondations, chalets et bungalows à usage de loisirs, soumis à une législation plus contraignante, démontables, déplaçables, à utilisation saisonnière,

2/ Les véhicules mobiles (caravanes).

De plus, l'arrêté du 28 septembre 2007 précise encore la définition de la résidence mobile en stipulant que sont entendues comme « résidences mobiles » les véhicules répondant à la norme EN S56 410 « Résidences mobiles : définitions et modalités d'installation ».

Où puis-je implanter mon mobil-home ?

La loi définit le cadre strict de l'implantation de votre résidence mobile et la limite aux seuls :

- **Parcs Résidentiels de Loisirs** (PRL) généralement destinés à la location longue durée et qui parfois vendent des parcelles,
- **Campings**,
- **Villages de vacances** classés en hébergement léger.

Dans ce cadre, la résidence mobile de loisirs n'est **pas assujettie au permis de construire ni à la taxe d'habitation** car elle n'est pas considérée comme une résidence secondaire mais comme une **résidence saisonnière**. Toutefois, elle est soumise à la **taxe de séjour redevable** dans n'importe quel type d'hébergement touristique.



En dehors de ce cadre, c'est le droit commun à n'importe quelle habitation qui s'applique. Implanter un mobil-home sur un terrain privé nécessite alors un permis de construire et une autorisation de la mairie, ou une autorisation préfectorale dans le cas d'un sinistre. Le mobil-home devient alors assujetti à la taxe d'habitation puisqu'en utilisation permanente, il perd son caractère de résidence saisonnière. Les mobil-homes ne sont d'ailleurs pas construits selon les normes des habitations permanentes.

Comment dois-je implanter mon mobil-home ?

Pour rester dans le cadre fixé par la loi et observer son statut de résidence de loisirs mobile en gardant tous les avantages qui en découlent, un mobil-home doit impérativement :

- **Rester « mobile »** donc garder ses roues sous peine de ne plus être considéré comme une résidence mobile,

- **Être « stabilisé »** au moyen de cales et de vérins sur le sol sans être entravé dans sa mobilité. Il ne peut donc pas être fixé comme un chalet ni retenu par une terrasse en béton ou une véranda ou tout autre aménagement dans les sols. Les roues peuvent être surélevées,

- **Être déplaçable** à tout instant par l'un de ses côtés, ce qui signifie que tout aménagement qui empêcherait son transport (pièce supplémentaire, modification du plan…) n'est pas autorisé,

- Les raccordements ne sont pas considérés comme retenant la mobilité de la résidence s'ils sont facilement démontables (raccordements électriques obligatoires dans les campings 3, 4 et 5 étoiles).

Mon mobil-home correspond-il à la norme de l'urbanisme ?

Art. *R. 111-45 : « Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7. »
Art. *R. 111-46 : « Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme. »

Suivant les régions, les gérants de campings ou de PRL peuvent exiger une marque bien précise ou au moins une **uniformité** dans le standing des mobil-homes qu'ils hébergent afin de **respecter l'harmonie et l'intégration paysagère** et éviter toute pollution visuelle qui nuirait à l'environnement.

En conséquence, les mobil-homes première génération à toit plat et en aluminium sont de moins en moins acceptés dans les campings, surtout dans ceux assujettis à un texte de protection du littoral.

Avant de vous engager dans l'achat d'une résidence mobile, neuve ou d'occasion, vérifiez auprès du gérant du camping quel type de résidence est autorisée sur son site. La tendance est aujourd'hui aux mobil-homes intégrés dans leur environnement, d'où l'apparition de modèles avec un bardage bois ou composite, de **modèles intégrés au paysage et éco-conçus**.




Photos O'Hara

La FNHPA met aujourd'hui au point un nouveau type de contrat bien plus clair afin d'harmoniser les relations entre locataire de parcelle et gérant de camping. Il devrait permettre de fixer à l'amiable quel type de mobil-home est attendu sur le site et ainsi éviter les frictions dues au manque de clarté dans les termes des contrats.

Taille du mobil-home et de l'emplacement

Le choix de votre mobil-home se fait en fonction de la taille de la parcelle sur laquelle vous allez l'installer.

La superficie au sol de votre résidence mobile, auvents et terrasses amovibles exclus, ne doit pas excéder ***30% de la superficie de l'emplacement sur un camping*** et ***20% sur un PRL***. C'est le « COEFFICIENT D'OCCUPATION DES S0LS » (COS).

Sachez que dans un camping, la taille des emplacements prévus pour les résidences mobiles n'est pas nécessairement plus grande que celle des emplacements caravanes. *En moyenne la taille des parcelles varie* ***entre 70 m² et plus de 120 m²*** selon la classification des campings.

D'autre part, d'après la norme AFNOR EN S 56 410, *un mobil-home ne doit pas dépasser 40 m²* de surface au sol. En effet, au-delà de 40 m², une résidence mobile devient beaucoup plus difficilement transportable.



Mobil-homes O'Hara

Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le texte de loi en cliquant sur le lien suivant : legifrance.gouv.fr

c. CONSTRUCTION

La structure des mobil-homes a nettement évolué entre les modèles de première génération (toit plat à bardage aluminium) et ceux qui équipent aujourd'hui majoritairement les terrains de camping, le plus souvent avec toit 2 pentes et bardage vinyle.

Structure

La structure principale d'un mobil-home est assez similaire d'un fabricant à un autre. Le mobil-home est composé d'un **plancher** monté **sur un châssis avec roues** (obligatoire pour répondre à la condition de mobilité définie par la législation) **sur lequel sont positionnés les murs et la toiture.**

La **fabrication est industrialisée** et les mobil-homes sont donc assemblés sur une chaîne de production. Il existe deux techniques de construction : le montage de type « maison » ou celui de type « monobloc ».

Le montage type « maison » consiste à monter d'abord les murs extérieurs, puis à positionner les cloisons et les meubles pour finir. Dans ce cas, les cloisons sont dites « non structurelles », c'est-à-dire qu'elles ne servent pas à maintenir la toiture. Dans le cas du montage type « monobloc », on assemble d'abord les cloisons et les meubles, puis on vient refermer le mobil-home par les murs.

Châssis et plancher

Pour être mobile, le châssis est composé d'un essieu sur lequel sont montées les roues et une barre de traction (appelée aussi timon) permettant le déplacement du mobil-home. L'essieu en métal galvanisé (anti-corrosion) soutient les poutrelles de bois sur lesquelles est clouté le plancher en bois. Aujourd'hui, en effet, le châssis « bois » prend la relève du châssis « acier », sans que cela ne modifie sa fonction principale.
Côté isolation, la majeure partie des fabricants propose un plancher intégrant un isolant type thermobulle, polystyrène, laine de verre, laine minérale, etc. Et pour plus de confort, plusieurs constructeurs proposent également une isolation thermique renforcée, idéale pour une utilisation 4 saisons.

Murs

Les murs sont fabriqués avec des montants à ossature bois auxquels s'ajoute un isolant (matériaux différents selon les fabricants).

Pour les ouvertures, fenêtres ou portes, le double vitrage est proposé de série. Selon les marques et le niveau de finition que vous choisirez, le mobil-home disposera de stores ou de rideaux occultants, ou encore de volets extérieurs battants ou roulants.
A l'extérieur, exit le bardage aluminium, aujourd'hui remplacé par du bardage vinyle à lames PVC, très résistant aux conditions climatiques et facile à entretenir. Et pour favoriser la bonne intégration paysagère de votre résidence mobile à l'environnement du camping et de la région, de nombreux constructeurs proposent un large panel de coloris de bardage PVC ainsi que du bardage bois.



Source IRM

Toiture

Hier à toit plat, aujourd'hui en version 2 ou 4 pentes, la toiture a permis de donner un nouveau look extérieur au mobil-home.

Vous avez le choix entre plusieurs coloris de toiture, toujours dans l'objectif de correspondre aux exigences du camping et de favoriser l'intégration paysagère. En termes d'isolation, de nombreux fabricants proposent une isolation laine de verre allant de 60 à 200 mm d'épaisseur.

Résistance à la neige

Pour les régions montagneuses, certains constructeurs proposent de série une charpente de classe C, qui permet de supporter une charge de neige jusqu'à 300 kg /m².



Photo O'Hara

Conseils guidedumobilhome.com

*Pour un confort optimal, optez pour **un modèle isolé sur les 6 faces**, si possible en laine de verre. Un principe qui permet une utilisation du mobil-home en toute saison. Côté sécurité, prêtez attention aux normes et certifications européennes ! Préférez les mobil-homes qui répondent, entre autres, à la **norme AFNOR EN 1647** dont l'objectif est d'assurer confort et sécurité des utilisateurs en fixant des exigences relatives, notamment, aux issues de secours et à la ventilation.*

d. QUEL BUDGET PREVOIR POUR UN MOBIL-HOME NEUF ?

Au préalable, définissez une enveloppe globale pour votre projet, hors location ou achat de parcelle.

Le mobil-home
Vous êtes quelque peu perdu dans les divers tarifs annoncés. Rien de plus normal, il n'est pas aisé de définir à l'avance combien va réellement vous coûter votre mobil-home. En effet, les prix sont souvent annoncés « départ usine », c'est à dire sans transport, ou calculés avec des frais de transport moyens inclus selon la région de destination. Charge à vous donc de demander le détail de ce qu'inclut le prix.

Comptez de 22 000 à 30 000 € pour une résidence mobile d'entrée de gamme et 35 000 à 50 000 € environ pour des modèles haut de gamme.

A ce prix, il faut ajouter les éventuelles aménagements annexes type **terrasse**, le **transport** (par convoi exceptionnel), **les frais de calage et de raccordements**, ainsi qu'un éventuel **droit d'entrée**, qui peut être exigé par le camping ou le PRL (Parc Résidentiel de Loisirs).

Et bien sûr, votre mobil-home ayant besoin d'un terrain d'accueil, comptez également les frais annuels de location de parcelle et d'assurance.

N.B. : si vous choisissez le pack « clé en mains » d'un distributeur, bon nombre des frais détaillés ci-après seront sans doute inclus.

Le transport
Les frais de transport peuvent représenter à eux seuls 15 à 20 % du prix final de votre mobil-home ! Cela peut paraître élevé, mais pensez qu'il faut obligatoirement un **convoi exceptionnel par camion** pour acheminer votre résidence mobile vers la destination de vos rêves… Un convoi exceptionnel impliquant une voiture pilote.





Par conséquent, le coût varie en fonction de la **distance à parcourir** : plus l'usine de fabrication est éloignée du lieu d'installation, plus la facture est élevée. Certaines villes n'autorisant pas leur traversée de jour par convoi, votre mobil-home devra peut-être voyager de nuit, au tarif qui correspond.

En moyenne, le kilomètre est facturé entre 2,50 et 5 € selon le gabarit du mobil-home. Le prix sera plus intéressant si ce dernier effectue le trajet accompagné (autrement dit un "groupage") ! Il est en effet possible de disposer deux mobil-homes sur un même

camion (en fonction de la taille des modèles), ce qui permet de partager les frais. Enfin, plus rare mais pas improbable, **un grutage peut être nécessaire** si l'accès au camping le nécessite (entrée du camping ou allées trop étroites).

Autant d'éléments à vérifier pour **être serein** !



L'installation
Arrivé sur l'emplacement, votre mobil-home doit être calé et raccordé aux réseaux. Laissez faire les **professionnels** pour cette étape technique qui demande le respect de nombreuses **consignes de sécurité**. Cette installation vous coûtera **entre 500 et 1 600 €** environ, selon l'accessibilité du terrain et la viabilisation effectuée (branchements aux réseaux existants ou non).

Calage
C'est une **étape primordiale** qui doit être effectuée **avec le plus grand soin**. En effet, un **mauvais calage** peut **entraîner une déformation** du mobil-home et occasionner une **ouverture difficile des portes et fenêtres**. Référez-vous au plan de calage fourni par le constructeur et surtout, **faites appel à des professionnels !**

Un contrôle devra être pratiqué un an ou deux plus tard afin de vérifier la stabilité du calage (sol meuble) et de réaliser les ajustements nécessaires.

Qui dit caler ne dit pas pour autant fixer ! Selon la norme AFNOR 556-410, votre mobil-home doit **conserver en permanence ses moyens de mobilité**. Ainsi, le mobil-home doit être posé sur des **cales non fixées au sol** et stabilisé par des chandelles (ou tout autre moyen similaire), afin de pouvoir être **déplacé à tout moment**.

Pour les aménagements annexes, aux oubliettes donc terrasse en béton, véranda en parpaings et toute autre installation en « dur » car cela entraverait la mobilité de votre résidence.

Raccordements

Une fois votre mobil-home bien calé sur son emplacement, il ne reste plus qu'à le **raccorder aux réseaux** !
Alimentation en **eau**, **électricité**, **gaz**, **télévision** et **téléphone** (selon ce que propose le camping ou PRL) et **évacuation des eaux**. A nouveau, ces branchements doivent être facilement démontables pour **conserver la mobilité de votre résidence**. La **mise en route de votre chauffe-eau** doit ensuite être contrôlée **par un professionnel agréé** qui assurera la sécurité et le bon fonctionnement de l'installation.

Cette démarche permet généralement d'officialiser la « **garantie constructeur** » du fournisseur de chauffe-eau.

Le droit d'entrée
Que votre mobil-home soit neuf ou d'occasion, un droit d'entrée peut être exigé par le camping ou Parc Résidentiel de Loisirs dans lequel vous souhaitez vous installer si vous êtes un **nouveau résident**. Ce droit d'entrée est souvent **lié aux prestations offertes** par le camping ou PRL (piscine, activités, etc.) ainsi qu'à la **situation géographique**, et varie de 1 000 à 5 000 €. Il comprend les **frais de viabilisation du terrain**.
Attention, il est payable uniquement à compter du jour d'entrée de votre résidence mobile sur le terrain et pas avant !

Si vous achetez votre mobil-home via un distributeur, ce droit d'entrée est en général inclus dans le prix de vente.

Le contrat de location de la parcelle
Jouir de l'emplacement de votre choix et y installer votre mobil-home a également un prix ! Celui du **loyer annuel** à verser au camping ou PRL, qui peut s'élever de 1 000 à 6 000 € selon la région et les modalités du **contrat de location** que vous devez signer au préalable.
Un contrat habituellement conclu pour un an et tacitement reconductible, dont vous devez lire attentivement les clauses avant accord.

Certains PRL proposent la **vente de parcelles** via un acte notarié.

Important : n'oubliez pas de prendre connaissance du **règlement intérieur** du camping ou du Parc Résidentiel de Loisirs !

L'assurance
Dernière étape et dernière ligne de ce budget, **l'assurance est obligatoire**. Votre assureur peut vous proposer un contrat de type « caravane » (hors trajets routiers) ou bien de type « habitation individuelle ».

D'un montant inférieur à celui que vous payez pour votre hébergement principal, il varie en fonction des assureurs et de votre historique commun !

e. A QUI M'ADRESSER ?

Le distributeur ou concessionnaire

C'est un intermédiaire spécialisé auprès duquel vous pouvez à la fois acheter votre résidence de loisirs et trouver un emplacement. **Véritable expert**, son rôle est de vous **conseiller** et de vous **orienter**, selon vos goûts et votre style de vie, vers :

- le mobil-home qui vous convient (agencement, confort, équipements, etc.)

- le camping ou Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) qu'il vous faut selon vos critères personnels (terrain adéquat, région, climat, prestations, etc.).

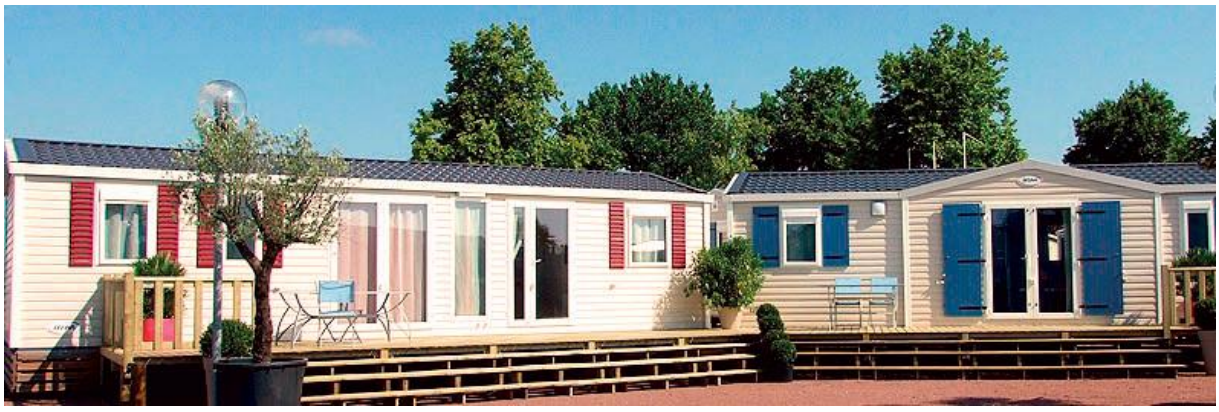
Une fois votre destination choisie, pensez à prendre connaissance des conditions de location du terrain et demandez un exemplaire du contrat de location et du règlement intérieur.

Pour information, il faut aujourd'hui compter entre 1 000 et 6 000 € par an pour un emplacement, selon la région et les prestations offertes. Important à savoir : le mobil-home seul ne doit pas excéder 30 % de la taille de la parcelle.

Le distributeur peut vous proposer une **offre « clés en mains »** comprenant le mobil-home choisi, les frais de transport, de calage et de raccordements, voire de viabilisation du terrain (hors loyer annuel de l'emplacement), et même un service de financement. C'est la **formule la plus simple et la plus rapide** pour accéder à la résidence de loisirs de vos rêves !

Il peut également se charger de la mise en route : installation des meubles, des équipements et du chauffe-eau. Ce n'est pas systématique, parlez-en à votre interlocuteur avant de conclure le contrat et connaître les prestations incluses.

Si vous avez déjà un terrain (achat ou location via un autre intermédiaire), le distributeur peut également vous vendre le mobil-home seul.



Les distributeurs sont donc des **professionnels du mobil-home** qui proposent un large éventail de services pour **vous accompagner à toutes les étapes de votre projet** :

- Choix du camping,

- Livraison, installation, raccordements,

- Accessoires (terrasse, abri de jardin ...),

- Reprise de votre mobil-home,

- Remise des clés et mise en service lors de votre prise de possession.

Liste des distributeurs / concessionaires de mobil-homes en France - cliquez ici

Le camping ou Parc Résidentiel de Loisirs (PRL)

Un camping vous a tapé dans l'œil ? Vous avez trouvé LE Parc Résidentiel de Loisirs où vous souhaitez passer toutes vos vacances ces prochaines années ? Vous avez une idée très précise de **la destination qui vous correspond** ?

Partez à la recherche de votre emplacement en faisant « le tour » des campings et PRL : c'est le moyen le plus efficace pour trouver celui qui correspond le mieux à vos critères. Seule condition : la disponibilité des parcelles !

Aujourd'hui, certains Parcs Résidentiels de Loisirs vendent également des parcelles aux particuliers. Une formule au budget plus élevé, qui a en revanche l'avantage de vous garantir votre emplacement dans la durée.

Quant au mobil-home, vous pouvez l'acheter **via le camping ou le PRL** s'il est également **revendeur** (différentes marques sont généralement proposées). Vous pouvez aussi vous adresser à un distributeur ou concessionnaire, ou encore parcourir les petites annonces de particuliers pour un modèle d'occasion.

Trouvez votre parcelle ici

Entre particuliers

Le marché de l'occasion propose parfois de **bonnes affaires**… Si vous optez pour un mobil-home d'occasion, voici les deux cas de figure auxquels vous pouvez être confronté :
le **mobil-home** reste **sur son emplacement** : aucun frais de transport ni d'installation n'est requis. C'est une vente classique de particulier à particulier qui doit être réalisée en accord avec le propriétaire du camping à qui vous paierez la location de l'emplacement. Attention, ce dernier peut réclamer un droit d'entrée, renseignez-vous avant de conclure toute transaction. Et n'oubliez pas d'établir un nouveau contrat de location de parcelle à votre nom.
le **mobil-home** est vendu hors camping ou « **à sortir** » : il vous faut donc impérativement un terrain disponible avant l'achat ! Armez-vous de patience car il n'est pas toujours aisé de trouver un camping ou un PRL acceptant les résidences de loisirs d'occasion, notamment celles dites de « 1ère génération » à toit plat, notamment près du littoral.
Renseignez-vous bien avant acquisition pour éviter toute déception !



f. COMMENT BIEN CHOISIR MON MOBIL-HOME ?

Conseils pratiques pour choisir le mobil-home qu'il vous faut

Le mobil-home devient une **véritable résidence secondaire**, en passe de détrôner le studio meublé de bord de mer ! C'est un achat important dont les critères sont les mêmes que pour n'importe quel autre logement : localisation, surface, agencement intérieur, décoration et équipement.

Le plaisir d'une maison de vacances sans les contraintes & surtout le choix d'un **style de vie en plein air** !

Quelles dimensions pour mon mobil-home ?

Choisir la surface de sa résidence n'est pas anodin : vous devez prendre en compte la **taille de votre parcelle** (le mobil-home ne doit pas occuper plus de 30 % de sa surface), l'agencement et les accès. Selon ces paramètres, vous saurez s'il convient de choisir une largeur restreinte ou si vous pouvez vous offrir un modèle plus spacieux. La surface habitable d'un mobil-home peut aller de **25 à 40 m²** habitables, et ne peut excéder cette limite. Les plus grands modèles font donc 11 m environ de long pour une largeur de 4 m.

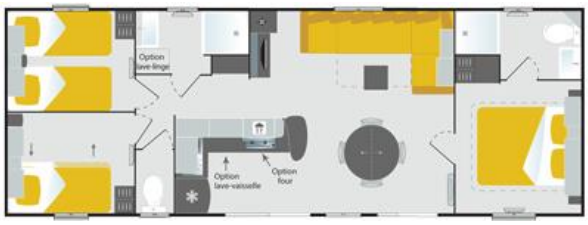
Rentre ensuite en compte l'utilisation que vous comptez en faire : est-il important pour vous d'avoir un **grand espace intérieur** ou préférez-vous vous offrir une plus **grande terrasse** pour pouvoir « vivre » davantage dehors ?

Quel agencement choisir ?
Une chambre, deux chambres, trois chambres ? Une salle d'eau, deux salles d'eau ? Une cuisine intégrée ou séparée ? Encore une fois, c'est à vous de déterminer vos **critères de sélection** !

Pour cela, rien de plus simple : il suffit de vous poser les bonnes questions !!! Combien de personnes habiteront le plus souvent votre mobil-home ? Quelle utilisation souhaitez-vous en faire ? Combien de semaines par an allez-vous l'occuper ? Quelles sont vos habitudes ? Quel confort et quel niveau d'équipement recherchez-vous ?

Vos réponses vous orienteront vers le modèle qui vous correspond selon vos besoins d'espace, de confort et d'intimité.

Sachez par exemple qu'une chambre supplémentaire vous offrira un espace de plus pour recevoir ou ranger mais que vous aurez une pièce de vie réduite en contrepartie… Tout est histoire de choix !



Salon centrale, cuisine ouverte, 3 chambres



Salon panoramique, 3 chambres

Séjour panoramique ou central ?

Véritable pièce de vie du mobil-home, on attend du séjour qu'il soit **lumineux, confortable et pratique**. En la matière, deux organisations intérieures se partagent les faveurs des résidents : l'agencement autour d'un **salon panoramique** ou autour d'un s**alon central**, qui détermine l'emplacement des chambres, de la cuisine et de la salle d'eau.
Dans un mobil-home avec **séjour central** (agencement le plus répandu), les chambres sont situées de chaque côté (modèles 2 ou 3 chambres) et la baie ouvre sur la façade avant. Convivial, cet agencement permet de **préserver l'intimité des parties « nuit »**.
Avec un **séjour panoramique**, les deux ou trois chambres sont regroupées à une extrémité du mobil-home et la baie ouvre sur le pignon. Grâce à cet aménagement, vous profitez au maximum de l'ouverture sur l'extérieur et privilégiez la partie « jour », sans crainte de réveiller les enfants le soir venu.

N.B. : votre choix sera également guidé par la taille et l'orientation de votre parcelle. Inutile effectivement d'opter pour un salon panoramique si la vue donne sur un buisson ou une autre parcelle trop proche.



Mobil-home salon centrale



Mobil-home salon panoramique

Quelle disposition pour ma cuisine ?

« Dis-moi comment tu manges, je te dirai quelle cuisine te convient ! » Bien que la formule, non consacrée, ne puisse s'appliquer à tout le monde, bien choisir sa cuisine se résume à peu près à ça…

Aujourd'hui équipée de série d'un évier, d'une plaque de cuisson quatre feux, d'un réfrigérateur, et souvent d'un four électrique, d'une hotte et de branchements lave-linge et/ou lave-vaisselle, la cuisine d'une résidence mobile n'a (presque) rien à envier à celle que nous fréquentons au quotidien. Si on ajoute à cela les autres équipements en option (four micro-ondes, plaque vitrocéramique, lave-linge ou lave-vaisselle, grand réfrigérateur/congélateur, etc.), on frôle les sommets du luxe !!!

Mesurez l'usage réel que vous ferez des équipements électroménagers : votre lessive ne peut-elle pas attendre votre retour à la maison ou être faite à la laverie du camping ? Et sachez que le lave-vaisselle vous privera d'un rangement...

Le souci de l'équipement en moins, il vous reste simplement à déterminer quelle disposition vous convient en fonction du nombre de **rangements** souhaités, de la taille du plan de travail et de l'espace proposé :
- disposition en « U », la cuisine la plus répandue, dite également « à l'américaine ». Elle donne par exemple sur le séjour via un bar passe-plats. L'espace y est réduit mais optimisé.
- disposition en « L », plus rare, cette cuisine est réellement intégrée à la pièce de vie. D'accès facile, elle est appréciée pour son espace où la circulation est aisée.

- disposition en longueur, cette cuisine fait souvent office de passage entre le séjour et les chambres. Moins esthétique, elle est néanmoins pratique car elle peut contenir de nombreux rangements et permet d'avoir un espace repas plus vaste.

- disposition vers l'extérieur, habituellement réservée aux modèles haut de gamme, cette cuisine donne sur une extrémité de la résidence et bénéficie de larges ouvertures sur l'extérieur. Cet agencement se retrouve de plus en plus chez de nombreux fabricants.

- disposition en pièce à part, à l'instar de la maison, la cuisine est ici une pièce à part entière du mobil-home. Fermée par une cloison, des meubles ou un claustra et parfois équipée d'un bar passe-plats sur le séjour, vous la trouverez dans certaines versions haut de gamme de grande taille mais cette disposition reste moins plébiscitée.

- disposition en îlot central, les derniers mobil-homes n'échappent pas à cette tendance qui invite à la convivialité.


Cuisine en U


Cuisine ouverte vers terrasse


Cuisine intégrée avec îlot

L'espace repas

Après avoir cuisiné, mangeons !

Fréquemment disposé près de la **baie**, l'espace repas se compose généralement d'une **table à rallonge** (ronde ou carrée selon la place disponible), souvent pliante, et de quatre à six chaises. Empilables ou pliantes, elles ont l'avantage de se ranger

facilement, voire de trouver une place dans un placard si elles se plient, et permettent de libérer de l'espace pour transformer la pièce en chambre d'appoint le soir venu. Utilisé au quotidien, cet espace repas doit être conçu de manière à ne pas perturber la **circulation** entre les différentes parties du mobil-home.

Chacun sa chambre !

Selon le modèle, vous pouvez disposer d'une, deux ou trois chambres. Limitées au strict minimum ou spacieuses, l'essentiel est de savoir quel usage vous en ferez : est-ce simplement pour dormir ou prévoyez-vous d'y passer du temps en journée (certaines chambres sont équipées d'un petit bureau) ? Pour une sélection avisée, regardez les volumes, les rangements et la circulation.
La **chambre principale**, dotée d'un lit deux places, est généralement la plus **spacieuse** et la mieux pourvue en **rangements**. Dans les versions haut de gamme, vous trouverez parfois un **dressing intégré** à la chambre, voire un **accès direct à la salle d'eau**.

Les **chambres secondaires**, quant à elles, proposent pour la plupart deux lits individuels, qui peuvent être doubles, superposés ou gigognes (qui s'escamotent pour libérer de l'espace). Certaines sont modulables afin de permettre l'ajout d'un lit bébé par exemple ou d'un rangement, selon vos besoins.
N'oubliez pas qu'un **convertible est généralement intégré à la banquette du salon** si vous avez besoin d'un c**ouchage d'appoint** de temps à autre. Cela peut être une réponse pour accueillir occasionnellement des amis ou de la famille sans pour autant choisir un modèle 3 chambres.

Et le confort dans tout ça ?

Ces dernières années, la **literie** s'est nettement améliorée et se compose aujourd'hui de matelas à ressorts ou en mousse sur sommier à lattes pour tous les lits. N'hésitez pas à en tester la **qualité**, c'est aussi une affaire de goût !
La lumière est occultée par des **rideaux** ou des **stores** dans chaque chambre avec possibilité de bénéficier de **volets roulants**, de série ou en option suivant les modèles.



Mobil-home chambre parents



Dressing chambre

La salle d'eau

Parfois « design », toujours fonctionnelle, la salle d'eau propose au minimum un **lavabo** et une **cabine de douche**, ou une baignoire si la superficie le permet… Agrémentée de quelques petits **rangements** pour accueillir votre vanity et vos serviettes de bain, elle peut aussi disposer d'un **emplacement pour le lave-linge**. Dans ce cas, veillez à ce que les normes électriques soient respectées : une prise spécifique protégée doit être installée par le constructeur.

Pour votre confort, privilégiez la douche gravitaire nouvelle génération, présente dans la majorité des modèles actuels, qui vous évitera les problèmes liés aux anciennes cabines (fuites, mauvais coulissage de la porte, etc.). Les standards évoluant, de nombreux mobil-homes proposent désormais des douches XXL de 80 x 100 cm.
Et si vous souhaitez profiter d'une **salle d'eau privative**, certains modèles en proposent deux par résidence mobile, dont une donnant directement sur la chambre principale. Intimité garantie !

Les **WC**, quant à eux, sont quasiment toujours **séparés** de la salle d'eau et quelquefois accompagnés de rangements (à balais par exemple), voire d'un lave-mains.



Mobil-home salle d'eau



Mobil-home wc

Le confort comme à la maison …

De plus en plus **confortables**, les résidences mobiles sont devenues de véritables maisonnettes sur roues. Isolation, chauffage et équipement de base sont tout à fait satisfaisants, cependant un complément dans chacune de ces catégories peut être envisagé selon vos besoins et l'usage que vous souhaitez faire de votre mobil-home. A vous d'en juger en fonction de votre **lieu d'installation** (mer, montagne, campagne ?) et des **périodes d'occupation** (printemps/été ou quatre saisons ?).

Isolation

Minimum requis : double vitrage pour toutes les fenêtres et isolation simple à base de polystyrène ou de laine de verre pour les murs, plafond et sols.

A savoir : la laine de verre sera plus performante car elle épouse bien les parois du mobil-home alors que le polystyrène peut être source de ponts thermiques.
En option : isolation renforcée (plus épaisse et/ou à base de matériaux différents) pour éviter les déperditions d'énergie et faire face à des températures plus basses. *Afin de pouvoir résider dans votre mobil-home n'importe quand dans l'année, une isolation renforcée représente un bon investissement.*

Chauffage

Convecteur électrique dans le salon de série et pré-câblage éventuel dans les autres pièces.
En option selon les marques et les modèles : convecteurs électriques dans les chambres et la salle d'eau, sèche-serviettes dans la salle d'eau, chauffage au gaz dans le séjour et climatisation réversible.

3. AMENAGER ET ENTRETENIR

a. INSTALLATION DE MON MOBIL-HOME

Vous avez trouvé le terrain qui convient parfaitement à votre nouvelle résidence mobile ? Dernière étape avant de pouvoir investir les lieux : l'installation.

Une fois votre mobil-home livré sur la parcelle, il reste tout de même un peu de travail : calage, raccordements, mise en eau et éventuellement montage d'équipements annexes (terrasse, abri, etc.).

Il faudra parfois savoir réfréner l'impatience qui vous guette car ces différentes phases peuvent prendre un peu de temps, de quelques jours à quelques semaines selon la disponibilité des différents intervenants.

A bonne installation, calage en règle

C'est une **étape primordiale** qui doit être effectuée avec le plus grand soin. En effet, un mauvais calage peut entraîner une déformation du mobil-home et occasionner une ouverture difficile des portes et fenêtres. Faites appel à un **professionnel** qui se référera au **plan de calage** fourni par le constructeur.

Un **contrôle** devra être pratiqué un ou deux ans plus tard afin de vérifier la stabilité du calage (sol meuble) et réaliser les ajustements si nécessaire.

Qui dit caler ne dit pas pour autant fixer ! Selon la norme AFNOR 556-410, votre mobil-home doit **conserver** en permanence **ses moyens de mobilité**. Ainsi, le mobil-home doit être posé sur des cales non fixées au sol et stabilisé par des chandelles (ou tout autre moyen similaire), afin de pouvoir être déplacé à tout moment.

Comment être branché... à l'électricité ?



Si la puissance proposée par le camping de votre choix est vraiment faible, il est toutefois possible d'**installer** à votre mobil-home, **un délesteur** (option à l'achat) qui permettra de réduire la puissance électrique utilisée par votre résidence mobile. Son **fonctionnement** est **simple** : dès que la puissance maximale définie est atteinte, certains **circuits non prioritaires** sont **coupés** (par exemple les convecteurs) pour permettre aux autres appareils de fonctionner. Une solution astucieuse qui vous évitera de faire « sauter les plombs » trop fréquemment !

Dans certains PRL, vous pourrez même disposer de votre **propre compteur électrique**, tout comme à la maison !

Comment être branché… au gaz ?

Pour avoir de l'**eau chaude** dans votre mobil-home, raccordement au gaz obligatoire ! Idem pour **cuisiner** : la grande majorité des plaques de cuisson fournies de série avec un mobil-home fonctionne aujourd'hui au gaz. Cela peut également être le cas d'autres appareils (chauffage par exemple) et accessoires.

Rappel : la mise en route de votre chauffe-eau doit être contrôlée par un professionnel agréé qui assurera la sécurité et le bon fonctionnement de l'installation. Cette démarche permet généralement d'officialiser la « garantie constructeur » du fournisseur de chauffe-eau.



Les raccordements au gaz de ville étant extrêmement rares, tous à vos bouteilles ! Vérifiez au préalable quel **type de gaz** vous devez utiliser (butane ou propane). Attention, les **bouteilles** doivent impérativement être branchées et **stockées à l'extérieur de votre mobil-home**. Afin de les protéger, il existe des casiers prévus à cet effet qui préservent aussi l'aspect esthétique de votre résidence !

Info guidedumobilhome.com :

Tout électrique ou tout gaz… c'est aussi possible ! Au moment de l'achat de votre mobil-home, vous pouvez choisir que tous les appareils fonctionnent uniquement à l'électricité ou uniquement au gaz (chez la plupart des constructeurs), une option qui peut se révéler intéressante selon les raccordements prévus sur votre emplacement, ou simplement selon votre mode de vie…

Et pour l'eau ?

Le raccordement

Bien que les campings et Parcs Résidentiels de Loisirs ne soient pas contraints de les offrir, les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau et d'évacuation sont généralement présents sur les emplacements dédiés aux mobil-homes. Si ce n'est pas le cas, n'hésitez pas à en faire la demande.

Il existe deux types d'équipements en la matière : le « Confort Caravane » et le « Grand Confort Caravane ». Tous deux proposent un **accès aux réseaux d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux ménagères**, et le second prévoit en plus l'évacuation de toutes les **eaux usées**.

Soyez attentif au descriptif des parcelles au moment de votre choix, ce type d'information doit y figurer clairement.

La « mise en eau »

Avant d'effectuer **les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau** et ce qu'on appelle la « mise en eau », votre chauffe-eau doit être mis en route puis contrôlé **par un professionnel** agréé qui assurera la sécurité et le bon fonctionnement de l'installation. Cette démarche permet généralement d'officialiser la « **garantie constructeur** » du fournisseur de chauffe-eau.

Tout confort

Pour un confort de vie optimal, on peut également vous proposer un branchement à une **antenne de télévision** ou bien à un **réseau de télécommunication**. N.B. : Certains campings ou PRL mettront à disposition une antenne commune mais bien souvent, vous devrez installer votre propre antenne.

Un bonus que vous offrira peut-être le camping ou PRL dans lequel vous poserez vos valises…

b. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Profiter de la nature, voilà le souhait de nombreux propriétaires de mobil-home ! Dès lors que vous faites l'acquisition d'un mobil-home, votre premier geste est naturellement de vouloir aménager et personnaliser au mieux votre parcelle. Pour cela, une multitude d'accessoires vous est proposée afin d'améliorer le confort de vos vacances.
N'oubliez pas de demander au préalable l'accord du responsable de votre camping !

Indispensable terrasse ...

Plus qu'un accessoire, la **terrasse** est le **prolongement naturel de votre mobil-home**.
Véritable pièce supplémentaire, c'est le lieu idéal pour des dîners en famille, d'agréables siestes et de longs moments de détente… en plein air !

La plupart des modèles de terrasse sont **en bois**, mais il existe également **des versions en PVC**. Elles se déclinent en versions simple, **demi-couverte** ou **couverte sur l'intégralité** (par une bâche ou une toile perforée). Certains fabricants vous proposeront même des terrasses avec jardinières intégrées.





Si le mobil-home que vous avez acheté comporte une **terrasse intégrée**, vous pouvez aussi choisir d'y apposer une extension de terrasse afin de profiter au maximum de la vie dedans/dehors !

Attention :
Comme le mentionne la législation, **la terrasse ne doit pas être solidaire du mobil-home**. Selon les régions, **la réglementation** concernant l'installation d'une terrasse peut varier. Afin d'harmoniser leur parc, certains campings préconiseront un type de terrasse en particulier plutôt qu'un autre.

Soubassement

En fermant le « vide sanitaire » sur la périphérie du mobil-home, le soubassement **habille le mobil-home** tout en empêchant la pousse des herbes.

En plus de **favoriser l'intégration de la résidence mobile** à son environnement, le soubassement **maintient à température le vide sanitaire**, ce qui permet d'éviter les fortes amplitudes de température dans le mobil-home pendant la journée.

Les soubassements se déclinent en bois ou en PVC perforé. Vous pourrez même en trouver en toile micro-perforée avec des motifs imitant la nature !

Conseil Guide du Mobil-home

Evitez d'obturer totalement le soubassement du mobil-home afin de conserver une aération. Cela permet en effet de conserver une **bonne ventilation basse** de votre résidence par le plancher.

Abri de jardin


(photo DACRI).

Installé sur la parcelle, l'abri de jardin est **un espace de rangement supplémentaire** où vous pourrez entreposer votre **mobilier de jardin**, vos **outils de jardinage**, les **vélos** de la famille et **tout autre matériel**.

Attention, certains départements en limitent la taille et d'autres l'interdisent. A noter également, un abri de jardin ne peut être raccordé au réseau électrique et à l'eau.

Conseil Guide du Mobil-home

Dans la mesure du possible, privilégiez un abri de jardin dont l'**esthétique extérieure** sera **en accord avec votre mobil-home** (matériaux, couleurs) ; votre parcelle en sera d'autant plus harmonieuse

Coffre pour bouteilles de gaz


(photo DACRI).

A moins que vous ayez opté pour un mobil-home en version "tout électrique", vous aurez besoin d'une bouteille de gaz qui devra obligatoirement être installée à l'extérieur de votre mobil-home.

Il faut bien se l'avouer, ce n'est pas spécialement esthétique Aussi vous trouverez facilement des professionnels qui proposent des coffres pour bouteilles à gaz. Ces derniers peuvent être en bois, en PVC, en résine...

Conseil Guide du Mobil-home

Choisissez un grand coffre afin de pouvoir stocker en plus de petits outils ou autre matériel, ou 2 bouteilles à gaz

Dans tous les cas, référez-vous au règlement intérieur du camping ou PRL sur lequel est installé votre mobil-home afin de savoir ce qui est autorisé en termes d'aménagements annexes.

c. ENTRETIEN DU MOBIL-HOME

Bien qu'une résidence mobile nécessite assez peu d'entretien, voici quelques conseils pour préserver son capital jeunesse aussi longtemps que possible…

Pour un extérieur « nickel »…

L'entretien du bardage vinyle
La majorité des résidences mobiles actuelles ont les **murs extérieurs recouverts de bardage vinyle**. Très **résistant**, il se nettoie tout simplement au **jet d'eau** et pour une réparation aisée, les lames sont généralement démontables.

L'entretien du bardage bois
Le bois est un matériau naturel qui réagit aux variations de température et d'humidité. Si vous avez choisi le **bardage bois** pour le revêtement extérieur de votre mobil-home, **son entretien dépend de l'aspect que vous souhaitez lui donner au fil du temps**.

Tout d'abord, vous pouvez l**e laisser vieillir naturellement**. Sous l'action des UV et des intempéries, le bois perdra sa couleur naturelle pour un **gris argenté**. Si vous désirez lui donner une apparence grisée dès le départ, il suffit d'**appliquer un saturateur** une semaine après la pose pour lui **donner un aspect naturel et homogène gris**.

Enfin, si vous voulez conserver la couleur du bois des premiers jours, utilisez dès le départ un **stabilisateur** pour **éviter les déformations** et **faire écran au soleil** (cela empêche le bois de griser pendant 6 à 8 mois). Puis appliquez soit un **saturateur incolore**, soit une **lasure d'imprégnation** qui teinte le bois (3 couches). Appliquez à nouveau une couche (idéalement incolore) 2 à 3 ans plus tard.
Et pour « rénover » un bois laissé sans protection et lui redonner sa teinte naturelle, utilisez un **dégriseur**. Appliquez ensuite un saturateur ou une lasure.




Ne pas oublier les gouttières !

Idéalement, les gouttières doivent être régulièrement débouchées et débarrassées des feuilles et autres débris. Ceci afin d'éviter toute accumulation d'eau et tout risque d'infiltration dans la résidence mobile.

Et un intérieur impeccable !
Les résidences mobiles nouvelle génération sont étudiées pour vous faciliter la vie côté ménage et maintenance grâce aux matériaux utilisés.

Les murs, cloisons et plafonds
Vous pouvez les lessiver à l'aide d'une **éponge légèrement humide** et d'un peu d'eau savonneuse. Séchez ensuite à l'aide d'un **chiffon doux**.

Le sol
La plupart des fabricants proposent des mobil-homes avec un sol en **lino**, un revêtement **résistant et facile d'entretien**, qui ne craint pas la vie de famille !

Les meubles
Un coup d'**éponge** puis de **chiffon doux** suffisent pour nettoyer les meubles, généralement réalisés dans des matériaux anti-rayures.

La banquette
Souvent **déhoussable**, vous pourrez passer le tissu de la banquette en machine en veillant à ne pas dépasser la température indiquée pour le lavage. Encore mieux, certains constructeurs proposent des revêtements en polyvinyle ultra résistant qui se nettoie en un coup d'éponge.

Sans oublier les circuits techniques...

Il est vivement conseillé de **purger le système de gaz et d'eau** durant la période hivernale afin d'**éviter tout risque de casse des tuyaux liée au gel** pendant les périodes d'absence prolongée.
Faites également vérifier l'intégralité du système de gaz une fois par an par une personne agréée.

Durée de vie
Une résidence mobile peut avoir une **durée de vie très longue** si elle a été **bien entretenue** ! Mais il viendra généralement un moment où vous aurez envie de changer de mobil-home, soit parce que vos **goûts** auront évolué ou bien parce que vos **besoins** ne seront plus les mêmes. Selon l'état de l'hébergement, il pourra être **revendu d'occasion** (cf. rubriques « Vendre / Nos conseils pour bien vendre ») ou bien sera **voué à la destruction**.

Dans un souci de respect de l'environnement, les fabricants de mobil-homes développent désormais des modèles **faciles à démonter** et, donc, à recycler, et de nouvelles entreprises se spécialisent, quant à elles, dans la déconstruction.

ecomh
L'ÉCO-ORGANISME DU MOBIL-HOME

"ECO MH", **éco-organisme officiel de la filière de l'hôtellerie de plein air** créé en 2011, est spécialisé dans la déconstruction avec pour objectif la valorisation des matières. Selon que le démontage se fait sur un site spécialisé ou sur la parcelle, il faut compter entre 1h30 & 1 journée de travail.

Conseils Guide du Mobil-home : protégez l'environnement tout en faisant des économies
Privilégiez les produits d'entretien « verts »

L'utilisation de détergents est néfaste pour l'environnement, utilisez donc, de préférence,

des **produits ménagers biodégradables** type « éco label », pauvres en nitrates et phosphates, et limitez leur usage au strict nécessaire.

Lorsque l'utilisation de détergents et de désinfectants est indispensable, n**e dépassez pas les doses indiquées sur l'emballage**.

Triez vos déchets



Favorisez le **tri des déchets** en fonction des règles appliquées par le camping dans lequel est implanté votre mobil-home. Cela concerne en général les emballages en **verre**, **plastique**, **métal**, ainsi que les journaux et **papiers**. Certains constructeurs proposent même des bacs de tri intégrés sous l'évier de la cuisine afin de vous faciliter encore plus la vie !

Faites des économies d'eau...
Si votre résidence en est équipée, utilisez à bon escient la **chasse d'eau double débit** pour une consommation optimum. Faites également attention de ne pas laisser couler l'eau inutilement lors de la vaisselle, de la toilette, de la douche...

Et d'électricité
Si votre mobil-home est équipé d'ampoules ordinaires, pensez à les remplacer au fur et à mesure par des ampoules à économie d'énergie.
Lorsque vous utilisez la climatisation ou le chauffage, veillez à bien fermer les portes et les fenêtres pour éviter une déperdition d'énergie. Lorsque vous quittez une pièce, **éteignez les lumières**.
Si vous souhaitez compléter l'équipement électroménager, privilégiez les **appareils classe A et A+**.

Certains constructeurs, sensibles à la protection de l'environnement, proposent de série des modèles avec équipements à économie d'énergie, renseignez-vous !

4. LOUER UN MOBIL-HOME

a. SOUS-LOUER SON MOBIL-HOME

Vous êtes propriétaire d'un mobil-home et aimeriez percevoir un revenu locatif complémentaire ? Tentant… et possible ! Vous pouvez effectivement, sous réserve d'acceptation de votre camping d'accueil, sous-louer votre résidence mobile ponctuellement à des particuliers. Un bon moyen de rentabiliser la location annuelle de votre parcelle et de ne pas laisser votre mobil-home trop longtemps vide dans l'année. Voici quelques conseils pour une sous-location en toute transparence et en toute tranquillité…

Qu'en dit mon établissement d'accueil ?

A priori, aucune loi ne vous interdit de sous-louer votre résidence mobile. Seul votre PRL ou votre camping d'accueil peut s'y opposer. Vous devez donc obtenir son **accord formel** avant d'entamer toute démarche en ce sens.
Prenez le temps de bien **lire votre contrat de location** de parcelle ainsi que le **règlement intérieur de l'établissement** pour voir si quelque chose est stipulé à ce sujet.
Rapprochez-vous ensuite du gestionnaire afin de connaître ou définir ses **conditions pour la sous-location**, qui prendront généralement la forme d'une contrepartie financière.

Pratique…
Attention, pensez aussi « pratique » et « organisation » ! En effet, quelqu'un devra être présent sur place à chaque départ et chaque arrivée pour gérer la **remise des clés** et l'**état des lieux** notamment.

Certains campings et PRL vous proposeront d'effectuer ce service, renseignez-vous !
Autre point important, pensez à **déclarer ces revenus locatifs** auprès de la Direction des Impôts.

Puis-je prêter mon mobil-home ?

Vous souhaitez faire profiter votre famille ou vos amis de votre résidence mobile ? Si leurs noms figurent sur le contrat de location d'emplacement conclu avec le camping ou le PRL, pas de souci.

Si ce n'est pas le cas, reportez-vous une fois de plus au règlement intérieur qui peut prévoir une limitation du **nombre de personnes** ou de la **durée du prêt**, ainsi que les périodes où cela est autorisé.

Tout comme pour une sous-location, le gérant peut vous demander une **redevance par personne invitée**, même si le prêt du mobil-home est effectué à titre gracieux.





Conseil Guidedumobilhome.com
Privilégiez la **transparence avec le gestionnaire de votre établissement d'accueil** ! Rien de tel pour entretenir de **bonnes relations** et encourager les **bonnes pratiques**, d'un côté comme de l'autre…

5. VENDRE SON MOBIL-HOME

a. CONSEILS POUR BIEN VENDRE

Le prix de vente de votre mobil-home d'occasion varie entre autres, en fonction du modèle et de son lieu d'implantation. Rappelons qu'à l'instar du marché automobile, le mobil-home perd environ 30% de sa valeur neuve la première année.

Où vendre son mobil-home ?

Si vous le pouvez, essayez de vendre votre mobil home sur son emplacement dans le camping. En effet, comme dans l'immobilier, **le lieu d'implantation** est important et **donnera toute sa valeur à votre résidence mobile**. De plus, l'acheteur n'aura **aucun frais supplémentaire** de calage et de transport. Dans ce cas, le camping peut vous proposer son aide en contrepartie d'une commission.

Si vous souhaitez conserver votre parcelle, il vous faudra vendre votre mobil home hors de cette dernière. L'acheteur devra disposer d'un terrain pour l'implanter et inclure le transport dans son budget global.



Par quel moyen revendre son mobil-home d'occasion ?

Si vous effectuez le **renouvellement de votre mobil-home**, un professionnel revendeur peut vous proposer une reprise de votre mobil-home d'occasion pour l'achat d'un neuf (camping, distributeur).

Sinon, essayez les petites annonces dans les journaux gratuits ou sur des sites internet de vente d'occasion, des rubriques spécialisés sont consacrées au "plein-air" ou au "caravaning".

A quel prix vendre son mobil-home ?

Pour vous aider, consultez notre rubrique « Vendre / Argus du mobil-home ».

Le prix de vente de votre mobil-home d'occasion, dépend de **nombreux critères** :

- L'année du modèle, sa taille, ses équipements…

- Le type de modèle : toit 2 pentes ou plat.

Dans ce dernier cas, la valeur de votre mobil-home sera faible ; le toit plat ayant disparu au profit du toit 2 pentes depuis plus de 10 ans.

- Les accessoires type terrasse, cabanon…

- La vente sur parcelle ou hors parcelle,

- Etc…

Dans tous les cas, l'**état général du mobil-home** prime et peut vous permettre de vendre très rapidement à condition de rester correct dans le prix demandé. Alors, bonne transaction !

b. ARGUS DU MOBIL-HOME

Vous avez fait l'acquisition il y a quelques années d'une résidence mobile et vous souhaitez la revendre. Mais à quel prix ?

Vous souhaitez acquérir un mobil-home d'occasion au juste prix et avoir une idée de sa valeur sur le marché ?

La cote argus du mobil home d'occasion définit la valeur de vente du mobil-home qui varie en fonction de son lieu d'implantation. Voici quelques indications pour vous permettre de vendre ou acheter au bon prix.

Sur quoi est basée cette cote argus ?

Basée sur les **pratiques de transaction des professionnels**, cette cote prend en compte les **pourcentages de dévaluation appliqués** sur les prix du neuf selon l'âge du mobil-home.
Si le mobil-home est **vendu sur camping** avec une location de parcelle, cette **cote est valorisée** en fonction de la surface de l'emplacement, de sa situation géographique, des prestations proposées par le camping... Comme dans l'immobilier, certaines régions sont plus prisées, d'où certains "écarts" de prix !

Calculez gratuitement la cote personnalisée de votre mobil-home sur camping :
La cote argus du mobil-home proposée par la Cotedumobilhome.com

cotedumobilhome.com
un site de mobilhomedoccasion.com

www.cotedumobilhome.com

Attention !

D'**autres paramètres** entrent également en ligne de compte dans le prix de revente ! L'**état général du mobil-home** ainsi que de la **valeur de l'emplacement** sur lequel il est implanté (dans le cas d'une revente sur parcelle dans un camping ou un PRL) sont des données importantes à prendre en compte.

De plus, rappelez-vous que, comme pour toute transaction de matériel d'occasion, les prix du marché fluctuent à la hausse ou la baisse, en fonction de l'offre et de la demande. La période d'achat ou de vente peut donc avoir une réelle influence sur le prix.

Retrouvez notre partenaire pour la vente de mobil-homes d'occasion : www.mobilhomedoccasion.com