



Bien locatif mobil home dans camping

Par Sabrinazz

Bonjour,

Voilà, j'ai acheté un mobilhome pour mettre dans un camping à Canet en Roussillon. Mon camping fait partie d'une chaîne de camping qui s'appelle Siblu. Je vis dans le camping de mars à juin et septembre/octobre donc 6 mois de l'année.

Juillet et août, je dois laisser le mobil home à la location pour éviter de payer le loyer annuel de 8400 euros

J'ai plusieurs questions:

1) je n'arrive pas à avoir une réponse satisfaisante de la part de la direction du camping, (pas de la maison mère) pour m'expliquer pourquoi nous payons un loyer annuel alors que le camping est fermé pendant 4 mois (novembre, décembre, janvier et février)

La réponse serait que c'est le préfet du département qui décide des dates d'ouverture et de fermeture des camping. L'autre réponse c'est que pour éviter de payer des impôts nous ne pouvons pas vivre à l'année dans notre mobil home; mais dans ce cas il suffirait que le mobil home soit fermé un mois pas 4 mois.

Une autre réponse fait référence à la loi du littoral pour les risques d'inondation donc il faut fermer durant 4 mois.

Ma 2ème question est relative au contrat annuel

Je suis dans le sud à Canet en Roussillon, hors au moment de la fermeture nous sommes fortement poussés à faire un hivernage du mobil home. Par exemple, inspection et maintenance par un professionnel de la clim, du chauffe-eau et de l'extincteur. Le bureau du propriétaire exigeant que nous leur donnions le certificat professionnel de l'inspection sinon il nous facturera un nouvel extincteur tous les ans et nous demanderons de payer les factures de réparations si la clim ou le chauffe-eau dis-fonctionnent durant une location. Le camping peut faire l'hivernage moyennant 151 euros + 90 euros pour le chauffe-eau et 120 euros pour la clim + 15 euros pour l'extincteur. Mon problème c'est que les techniciens du camping sont soit des apprentis, des stagiaires ou des personnes non professionnelles.

Je n'ai pas trouvé dans le contrat cette obligation à faire ces dépenses mais le bureau des propriétaire m'a juré que c'était mentionné.

Que pouvez vous me conseiller?

Béatrice

Ma 2

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans votre cas c'est le contrat que vous avez signé qui vous engage et impose un certain nombre d'obligations.

Si vous cherchez des clauses abusives, consultez un avocat.

Par Sabrinazz

Merci de votre réponse. Pouvez vous me dire s'il y a une spécialité d'avocat pour les mobiles homes ou dois je simplement trouver un avocat avec une expérience sur les contrats?

Béatrice Sabine

Par yapasdequoi

Je ne crois pas...

Par Sabrinazz

bon j'espère que quelqu'un pourra m'éclairer pour choisir un avocat

beatrice

Par yapasdequoi

Vous pouvez commencer par une consultation gratuite à la maison du droit. Renseignez vous à votre mairie.