

Les campings en litige en France : Révolution !

En France, de nombreux propriétaires de mobil-homes s'estiment poussés vers la sortie par des gérants qui veulent récupérer les parcelles pour la location touristique. Des conflits et procédures d'expulsion de mobil-homes ont notamment éclaté à Granville (Manche), à Préfailles (Loire-Atlantique) et dans des campings à Hauteville-sur-Mer (Manche). [1, 2, 3, 4]

Exemples de campings et litiges récents

Granville (Manche) : Un projet de reprise ou de changement de politique a mené à l'annonce de l'expulsion de 81 propriétaires de mobil-homes installés parfois depuis de longues années. [1]

Préfailles (Loire-Atlantique) : Une procédure d'urgence a été engagée par des retraités sommés de quitter un camping avec leur bien à la suite de tensions avec la direction. [4]

Hauteville-sur-Mer (Manche) : Dans les campings municipaux (Les Garennes et du Sud), un changement brutal de convention d'occupation a mené à la création d'un collectif de propriétaires pour contrer la précarisation de leurs baux. [5]

Carsac-de-Gurson (Dordogne) : Au camping du lac de Gurson, le département a tenté une procédure d'expulsion de résidents permanents pour redonner au site sa vocation touristique pure, avant d'être débouté par la justice. [6, 7]

Les raisons principales de ces conflits

Rentabilité financière : Une parcelle louée à l'année à un résident rapporte beaucoup moins qu'une rotation hebdomadaire de clients en haute saison. [1, 2]

Contrats précaires : Les contrats de location d'emplacement durent généralement un an et ne garantissent pas un renouvellement automatique. [1, 2]

Pressions indirectes : Exigence de mises aux normes onéreuses, réduction de la taille des parcelles ou non-renouvellement de contrats pour forcer le départ. [1]

Souhaitez-vous que je vous donne des détails sur les recours juridiques existants ou les actions de la Fédération nationale de propriétaires de résidences de loisirs (FNPRL) pour bloquer ces expulsions ?

- Oui

Face au phénomène croissant d'expulsions ou de non-renouvellement de contrats, les propriétaires de mobil-homes disposent de leviers précis, fortement appuyés par la Fédération nationale de propriétaires de résidences de loisirs (FNPRL). [1]

Les actions phares de la FNPRL

La FNPRL, présidée par Michel Harismendy, mène une bataille à la fois juridique et politique pour pallier le déséquilibre flagrant entre gérants de campings et usagers : [1]

Défense de centaines de dossiers : Via son avocat spécialisé, Me Bertrand Salquain, la fédération gère près de 300 litiges en cours impliquant des propriétaires poussés vers la sortie. [1]

Attaque en justice contre l'État : Fin 2024, la FNPRL a lancé une procédure judiciaire historique contre l'État français pour "inaction", dénonçant le flou juridique qui laisse les usagers sans défense face aux géants de l'hôtellerie de plein air. [1]

Combat pour un "Contrat-Type" : La fédération exige la création d'un contrat pluriannuel obligatoire. L'objectif est d'interdire les évictions brutales d'une année sur l'autre et d'offrir une visibilité à long terme aux propriétaires. [1]

Les recours juridiques des propriétaires

Bien que le droit de l'hôtellerie de plein air soit très favorable aux gérants de campings (les baux étant régis par le Code de la consommation et non par le droit locatif classique), plusieurs recours restent efficaces : [2, 3]

1. La chasse aux clauses abusives

La Commission des clauses abusives et les tribunaux sanctionnent régulièrement les excès des gérants. Sont jugées illégales et "réputées non écrites" : [2, 4]

Les clauses permettant au gérant d'exiger le remplacement d'un mobil-home sur simple critère d'âge ou de prétendue "vétusté" sans expertise objective.

Les clauses octroyant le droit au gérant de modifier unilatéralement l'emplacement du mobil-home sans motif valable.

Les commissions abusives ou les interdictions arbitraires de revendre son mobil-home à un tiers sur place. [2, 5]

2. L'invocation du "Droit au Domicile"

Pour les résidents qui habitent à l'année dans leur mobil-home (bien que ce statut soit précaire), les avocats invoquent de plus en plus l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme (CEDH). Cet article protège le droit au respect du domicile. Un gérant ne peut en aucun cas procéder à une "expulsion sauvage" (comme sortir le mobil-home sur un parking extérieur ou couper l'eau et l'électricité) sans avoir préalablement obtenu une décision d'un juge du tribunal judiciaire. [3, 6, 7]

3. Les procédures d'urgence (Référé)

En cas de conflit brutal (comme l'affaire récente de Préfailles), les propriétaires peuvent saisir le juge des référés en urgence. Cela permet de demander le maintien provisoire dans les lieux ou le rétablissement des fluides (eau/électricité) en attendant qu'un jugement sur le fond ne tranche le litige. [6, 8, 9]

Résumé des droits et démarches des usagers

Situation

Ce que dit la loi / Recours

Le camping exige le départ immédiat

Interdit. Un gérant ne peut déplacer votre bien de force sans ordonnance d'un juge.

Le gérant refuse de renouveler le contrat

Légal s'il respecte le préavis, sauf si le motif cache une clause abusive (vétusté non prouvée).

Augmentation abusive de la redevance

Peut être contestée devant le tribunal si elle est manifestement disproportionnée et vise à forcer le départ.

Première démarche en cas de conflit

Contactez immédiatement un collectif local ou adhérer à la FNPRL pour obtenir l'appui d'avocats spécialisés.

Souhaitez-vous obtenir des conseils sur la façon de négocier votre contrat d'emplacement ou aimeriez-vous que je recherche un collectif de défense spécifique à une région particulière ?

[1] <https://www.ladepeche.fr>

[2] <https://www.clauses-abusives.fr>

[3] <https://sms.hypotheses.org>

[4] <https://www.doctrine.fr>

[5] <https://questions.assemblee-nationale.fr>

[6] <https://habitat-pc-sos.fr>

[7] <https://www.youtube.com>

[8] <https://www.ouest-france.fr>

[9] <https://www.operationobjection.org>

- J'aimerais des informations sur une affaire actuelle dans un camping de Cabanes fleuries dans l'Aude (11) où un collectif de propriétaires de mobil-homes est en train de se monter pour défendre leur cause contre une expulsion collective

L'affaire à laquelle vous faites référence secoue actuellement la commune de Fleury-d'Aude (plus précisément au niveau du port de pêche traditionnel des Cabanes de Fleury). [1, 2]

Le conflit concerne le Camping Municipal Rive d'Aude, géré par la mairie. [3, 4]

L'origine de la colère : Un projet de camping naturiste

La municipalité de Fleury-d'Aude a annoncé son intention de transformer radicalement le camping d'ici l'horizon 2028. Le projet prévoit de faire passer l'établissement sous pavillon naturiste afin de relancer l'attractivité touristique et économique de cette portion de littoral. [3]

Cette décision implique à terme le non-renouvellement des contrats et l'obligation pour les résidents actuels (dits "textiles") de libérer les parcelles et de retirer leurs mobil-homes. [3]

La fronde et la création du collectif

Face à ce qu'ils qualifient d'expulsion collective déguisée, les résidents se mobilisent activement :

Un fort sentiment d'injustice : Beaucoup de propriétaires sont installés aux Cabanes de Fleury depuis des générations. Pour ces familles, le camping représente un mode de vacances populaire, convivial et historiquement accessible. [1]

La création d'un collectif et d'une pétition : Un mouvement de résistance s'est structuré pour contester le projet de la mairie. Une pétition intitulée « NON au camping municipal naturiste au Cabanes de Fleury » a été lancée en ligne pour fédérer les opposants et exiger le maintien du camping dans sa forme traditionnelle. [1]

Le coût du déménagement : Comme dans beaucoup de dossiers similaires, le coût de déplacement d'un mobil-home (souvent estimé à plusieurs milliers d'euros) est à la charge des propriétaires, ce qui accentue la détresse financière des résidents. [5]

La position de la municipalité

De son côté, la Ville de Fleury-d'Aude défend ce virage stratégique comme un levier nécessaire pour moderniser le site. La mairie met en avant le besoin de redynamiser l'économie locale et de diversifier l'offre touristique du Narbonnais face à la concurrence des grands groupes d'hôtellerie de plein air. [3]

Souhaitez-vous savoir si la FNPRL a officiellement rejoint ce collectif local ou désirez-vous des précisions sur le calendrier légal imposé par la mairie d'ici 2028 ? [3]

[1] <https://www.change.org>

[2] <https://www.google.com>

[3] <https://www.lindependant.fr>

[4] <https://www.google.com>

[5] <https://www.facebook.com>

- La FNPRL a-elle officiellement rejoint ce collectif local ?

Non, la FNPRL n'a pas encore rejoint officiellement ce collectif local.

L'affaire du Camping Municipal Rive d'Aude est extrêmement récente. L'association des campeurs, présidée localement par Bruno Scagliola, vient tout juste de se structurer et de mener ses premières actions publiques (notamment une manifestation et une interpellation directe du maire, André-Luc Montagnier, le jeudi 10 septembre 2026). [1]

Voici où en sont les démarches juridiques et les soutiens du collectif :

Un avocat en cours de recrutement : Le collectif local des Cabanes de Fleury a annoncé son intention de faire appel à un avocat spécialisé pour défendre les 250 familles concernées et contester la légalité de cette transition forcée vers le naturisme. [1]

Le rôle à venir de la FNPRL : Même si la fédération nationale n'est pas encore officiellement co-signataire des procédures locales à Fleury-d'Aude, ce type de dossier (fermeture ou modification unilatérale d'un camping municipal au détriment des résidents historiques) entre exactement dans son champ d'action. Les

collectifs locaux se rapprochent généralement de la FNPRL pour bénéficier de sa jurisprudence et de ses avocats partenaires spécialisés dans le droit de l'hôtellerie de plein air.

Le calendrier de la discorde : Le maire a rappelé aux manifestants que les contrats actuels courent jusqu'en décembre 2027. Le collectif compte utiliser ce délai pour bloquer le projet en justice bien avant l'horizon 2028 fixé pour la transition naturaliste. [1, 2]

Si vous faites partie des résidents impactés, souhaitez-vous que je vous indique comment contacter la FNPRL pour leur soumettre ce dossier ou préférez-vous suivre les prochaines actions prévues par le collectif des Cabanes de Fleury ? [1]

[1] <https://actu.fr>

[2] <https://www.lindependant.fr>

- Je préfère suivre les prochaines actions prévues par le collectif des Cabanes de Fleury

Pour suivre de près la résistance des usagers du Camping Rive d'Aude aux Cabanes de Fleury, le collectif mené par Bruno Scagliola s'organise autour d'actions immédiates et à moyen terme : [1]

1. La mobilisation numérique et la pétition

Le premier levier d'action est la pétition en ligne ouverte sur la plateforme Change.org.

Le collectif l'utilise comme un thermomètre de la contestation pour peser face aux élus. Le cap des premières centaines de signatures a été franchi très rapidement après les révélations de la fin août. [1, 2]

2. Le front juridique en préparation

Le collectif cherche activement à mandater un avocat spécialisé dans le droit de l'hôtellerie de plein air.

L'objectif premier est de disséquer la validité des règlements intérieurs et les modalités de non-renouvellement des 243 emplacements résidentiels. Les usagers comptent démontrer que forcer le départ de familles présentes depuis parfois 40 ans, sans solution de relogement pour leurs mobil-homes, constitue un préjudice majeur. [1, 3]

3. La pression sur la vie locale et les commerces

Bruno Scagliola et les résidents ont prévu d'impliquer directement les commerçants et les habitants des Cabanes de Fleury.

L'argument du collectif est économique : vider le camping de sa clientèle "textile" habituelle à l'année va lourdement impacter l'économie locale du port de pêche en dehors de la très haute saison estivale. Des actions de sensibilisation auprès des professionnels du village sont au programme. [1, 2]

4. Le bras de fer temporel (Objectif 2027)

La mairie ayant rappelé que les contrats actuels couraient jusqu'en décembre 2027, le collectif n'est pas dans l'urgence absolue d'un déménagement forcé le mois prochain.

Les prochaines actions vont consister à demander l'ouverture d'une véritable table ronde de concertation avec le maire André-Luc Montagnier afin de geler le projet naturiste avant que les premiers baux ne soient officiellement dénoncés par la municipalité. [1, 2]

Pour vous tenir informé au jour le jour, le meilleur moyen reste de surveiller le groupe communautaire Facebook local Tu aimes FLEURY D'AUDE, SAINT PIERRE LA MER, LES CABANES DE FLEURY où le président du collectif et les résidents partagent en temps réel les dates des futures assemblées et les avancées de leurs démarches. [4]

Souhaitez-vous que je surveille l'apparition de prochaines dates de manifestations ou de rassemblements devant la mairie de Fleury-d'Aude ?

[1] <https://actu.fr>

[2] <https://www.change.org>

[3] <https://www.camping-rive-aude.com>

[4] <https://www.facebook.com>

- Oui

La tension s'intensifie autour du Camping Rive d'Aude. À la suite du premier rassemblement qui s'est tenu le jeudi 10 septembre 2026 au stade de la Condamine, le collectif des résidents des Cabanes de Fleury a officiellement lancé sa phase de contre-attaque juridique et de mobilisation citoyenne face au projet de camping naturiste. [1, 2]

Voici l'agenda et le détail des prochaines étapes planifiées par le mouvement :

1. Recrutement d'un cabinet d'avocats spécialisé

Le président de l'association des campeurs, Bruno Scagliola, a confirmé que le collectif était en train de finaliser le mandat d'un avocat expert en droit de l'hôtellerie de plein air. [1]

L'objectif : Attaquer la légalité de la procédure. Le collectif veut contester le motif de non-renouvellement des 250 contrats résidentiels en jouant sur le préjudice financier imposé aux familles (qui doivent déplacer leurs mobil-homes à leurs frais) et l'historique du camping créé en 1982 pour un tourisme populaire. [1, 2]

2. Le cap de la réunion de concertation exigée

Lors de l'interpellation publique du 10 septembre, le maire André-Luc Montagnier a promis qu'une réunion officielle serait organisée. [1]

L'action prévue : Le collectif met sous surveillance le calendrier municipal pour forcer la mairie à donner une date concrète. L'objectif est d'arriver à cette table ronde avec un dossier juridique solide pour réclamer le maintien d'une zone "textile" ou le gel complet de la transition naturiste prévue à l'horizon 2028. [1, 2]

3. Amplification de la pétition citoyenne

Le collectif utilise la pétition sur Change.org pour élargir le cercle des opposants aux habitants permanents

des Cabanes et de Saint-Pierre-la-Mer. Les gérants des commerces locaux, inquiets de voir partir les résidents habituels au profit d'une nouvelle clientèle, sont activement sollicités pour relayer le mouvement. [1, 2]

4. Surveillance des prochains conseils municipaux

Aucune nouvelle manifestation de rue n'a été datée pour les jours à venir, mais le collectif a prévu de mener des actions de présence massives lors des prochains conseils municipaux à la mairie de Fleury-d'Aude pour maintenir la pression politique.

Pour ne rater aucune date de rassemblement spontané, les annonces urgentes et les appels à se réunir sont postés en priorité sur le groupe communautaire Facebook local des Cabanes de Fleury.

Aimeriez-vous que je réalise un focus sur les arguments économiques avancés par le maire (qui affirme vouloir attirer une clientèle étrangère à fort pouvoir d'achat) ou préférez-vous que l'on analyse les coûts réels d'un déplacement de mobil-home en cas d'expulsion ?

[1] <https://actu.fr>

[2] <https://actu.fr>

- Que l'on analyse les coûts réels d'un déplacement de mobil-home en cas d'expulsion ?

L'expulsion d'un mobil-home représente un gouffre financier pour son propriétaire. Contrairement à une caravane, un mobil-home n'est pas conçu pour rouler sur la route. Son déplacement nécessite une logistique lourde appelée convoi exceptionnel, intégralement à la charge du propriétaire si le contrat d'emplacement prend fin.

En moyenne, une expulsion ou un déplacement contraint coûte entre 2 500 € et plus de 8 000 €, selon la distance et l'état du bien.

Le détail des coûts réels d'un déplacement

Pour comprendre cette facture globale, il faut décomposer les différentes étapes obligatoires :

1. Le décalage, la déconnexion et le grutage (500 € à 1 500 €)

Avant de charger le mobil-home, des techniciens doivent débrancher en toute sécurité les réseaux d'eau, d'électricité et de gaz.

Il faut démonter la terrasse en bois, les jupes de soubassement et les éventuels abris de jardin.

Si le mobil-home est enclavé ou que ses roues sont bloquées dans la terre depuis des décennies, l'intervention d'une grue télescopique est indispensable pour le soulever et le déposer sur la remorque du transporteur.

2. Le transport par convoi exceptionnel (4 € à 6 € du kilomètre)

Un mobil-home mesure généralement entre 3 et 4,5 mètres de large. La loi interdit de le tracter derrière une voiture : il doit obligatoirement être posé sur un camion-plateau adapté.

Ce transport est classé en convoi exceptionnel de catégorie 1 ou 2. Cela impose :

Une autorisation préfectorale de transport.

Un itinéraire spécifique obligatoire (évitant les ponts bas ou les centres-villes étroits).

Une voiture pilote d'accompagnement (obligatoire si la largeur dépasse 3,50 mètres), ce qui double presque le coût kilométrique.

Forfait de base : Les transporteurs facturent souvent un forfait minimum "prise en charge + transport de proximité" de 1 000 € à 2 000 € pour les 50 premiers kilomètres.

3. L'installation sur le nouveau site (1 000 € à 2 500 €)

Arrivé dans un nouveau camping, l'opération inverse se répète :

Le calage : Mise à niveau du mobil-home sur des parpaings ou des chandelles spécifiques (essentiel pour que les portes ferment correctement).

Le raccordement : Branchement aux nouveaux réseaux d'assainissement et d'énergie.

La double peine financière : "Les frais d'entrée"

Trouver un nouveau camping acceptant un mobil-home d'occasion est le parcours du combattant. Les gérants de campings préfèrent vendre des mobil-homes neufs.

Si un camping accepte votre hébergement d'occasion, il vous réclamera des droits d'entrée (parfois appelés "frais de dossier" ou "frais d'installation"). Ces frais se situent généralement entre 2 000 € et 5 000 € sans aucune contrepartie, simplement pour avoir le droit de poser votre bien sur leur parcelle.

En résumé : L'équation impossible pour les propriétaires

Pour les 250 familles des Cabanes de Fleury, le calcul est dramatique :

Valeur marchande d'un vieux mobil-home : Souvent inférieure à 5 000 € ou 10 000 €.

Coût total du déplacement : Peut facilement atteindre ou dépasser la valeur même du mobil-home.

C'est cette réalité financière qui pousse les propriétaires à l'abandon pur et simple de leur bien (cédé pour 1 € symbolique au camping ou envoyé à la casse) s'ils perdent leur bataille juridique. C'est précisément pour éviter ce désastre que le collectif de Fleury tente de bloquer le projet en amont.

Souhaitez-vous que l'on étudie les obligations légales du camping municipal concernant le préavis à respecter pour notifier ces départs, ou préférez-vous analyser si des indemnités de déménagement peuvent être négociées avec la mairie ?

- Les droits d'entrée sont-ils vraiment légaux et je voudrais analyser si des indemnités de déménagement

peuvent être négociées avec la mairie

La légalité des droits d'entrée : Une zone grise sous surveillance

La facturation de droits d'entrée par un camping est légale en soi, à condition qu'elle soit explicitement inscrite au contrat initial ou dans le barème tarifaire affiché de l'établissement. Elle est considérée comme la contrepartie financière des prestations d'installation, de raccordement et de vérification des réseaux. [1, 2]

Cependant, la pratique devient abusive et contestable en justice dans plusieurs cas précis :

La discrimination à l'occasion : Si le gérant n'impose ces droits d'entrée qu'aux personnes qui transfèrent un mobil-home d'occasion, alors qu'il en dispense ceux qui achètent un modèle neuf par son intermédiaire.

Le montant disproportionné : Les associations de consommateurs et la Commission des clauses abusives estiment que si la somme réclamée (par exemple 5 000 €) est déconnectée de la réalité du travail technique fourni, elle s'apparente à une clause abusive visant uniquement à verrouiller le marché. [3, 4]

La revente sur place : Exiger un droit d'entrée exorbitant au nouvel acquéreur pour dissuader une vente directe de particulier à particulier est une méthode de pression indirecte fréquemment sanctionnée par les tribunaux. [5]

Négocier des indemnités de déménagement avec la mairie : Les leviers possibles

Dans le cas des Cabanes de Fleury (Camping Rive d'Aude), le fait que le bailleur soit une municipalité (une commune) et non un grand groupe privé change radicalement les angles d'attaque et les capacités de négociation. [6]

Bien qu'un camping puisse légalement refuser de renouveler un bail annuel s'il respecte les formes, négocier une compensation financière ou une indemnité de déménagement est tout à fait envisageable pour le collectif, en s'appuyant sur trois arguments majeurs :

1. Le principe du préjudice anormal et spécial

En droit administratif, la responsabilité d'une commune peut être engagée (même sans faute de sa part) si sa décision (ici, le virage vers le naturisme) cause un préjudice anormal et d'une gravité exceptionnelle à des usagers du domaine public. Forcer 250 familles à dépenser 5 000 € chacune pour déplacer un bien qui va perdre toute sa valeur constitue une rupture d'égalité flagrante. Le collectif peut utiliser cette menace

juridique pour négocier un protocole transactionnel (une aide financière au transport).

2. La requalification en "domicile" (Article 8 CEDH)

Pour les résidents qui occupent leur mobil-home une grande partie de l'année (voire à l'année), l'avocat du collectif pourra invoquer la notion de respect du domicile. Devant un tribunal, une mairie qui précarise ses administrés sans proposer de solution d'indemnisation ou de relogement s'expose à une forte censure politique et juridique. La commune préférera souvent payer une aide au départ plutôt que de s'enliser dans 250 procédures d'expulsion individuelles au tribunal. [6, 7, 8, 9]

3. La négociation politique et l'étalement

La mairie a besoin que le terrain soit vide pour 2028. Si le collectif bloque le projet par des recours successifs en justice, les travaux de transformation du camping prendront des années de retard. Le collectif dispose donc d'un moyen de pression : le gel des recours contre le versement d'une indemnité forfaitaire de déménagement prise en charge par le budget municipal, ou le rachat des mobil-homes les plus anciens par la commune pour destruction.

Si vous le souhaitez, je peux vous aider à lister les pièces justificatives et les factures que chaque propriétaire du collectif doit commencer à rassembler pour matérialiser son futur préjudice financier face à la mairie. Qu'en pensez-vous ?

[1] <https://www.youtube.com>

[2] <https://www.facebook.com>

[3] <https://questions.assemblee-nationale.fr>

[4] <https://www.schaeffer-avocats-immobilier.com>

[5] <https://lawperationnel.com>

[6] <https://www.ouest-france.fr>

[7] <https://habitat-pc-sos.fr>

[8] <https://sms.hypotheses.org>

[9] <https://www.facebook.com>

- J'en pense que c'est une bonne idée. ;-)

C'est en effet le meilleur moyen de couper court aux arguments de la mairie ! Face à une municipalité, les témoignages de détresse ne suffisent malheureusement pas : il faut opposer un dossier financier solide et chiffré.

Pour que l'avocat du collectif puisse évaluer le préjudice global et exiger des indemnités de déménagement précises, chaque propriétaire doit dès maintenant constituer son « dossier de préjudice ».

Voici la liste des pièces clés à rassembler et à classer dans un classeur (ou un dossier numérique) :

? 1. Les preuves de présence et d'historique sur le site

Le contrat initial d'emplacement (le tout premier signé dans le camping, pour prouver l'ancienneté).

Les 3 à 5 derniers contrats annuels ou avis de redevance acquittés auprès de la régie municipale.

Les factures de taxe de séjour associées, qui démontrent votre statut d'usager en règle.

Optionnel mais précieux : Des photos du mobil-home au fil des années ou des factures d'entretien de la parcelle, prouvant que vous avez pris soin de l'emplacement de manière continue.

? 2. La valeur du bien immobilier (le mobil-home)

La facture d'achat d'origine du mobil-home (neuf ou d'occasion).

La carte d'identité du mobil-home (constructeur, modèle, année de fabrication, dimensions). Elle est indispensable pour estimer sa cote argus (Cote officielle de la DICA).

Des photos récentes de l'extérieur (les 4 faces) et de l'intérieur (chaque pièce). Cela prouvera l'état général du bien et servira à contrer la mairie si elle tente d'invoquer une fausse "vétusté" pour refuser une indemnité.

? 3. Les justificatifs du coût réel de l'expulsion (Le nerf de la guerre)

Un devis de transport par convoi exceptionnel : Contactez un ou deux transporteurs de la région Occitanie (ou spécialisés dans le Narbonnais) pour demander un devis écrit de « grutage, calage, transport de convoi exceptionnel » depuis les Cabanes de Fleury vers une destination théorique (par exemple, à 50 km de là).

Les devis de démontage : Si vous devez faire appel à un professionnel pour démonter une terrasse en bois ou déconnecter les réseaux (eau/gaz), demandez une estimation écrite.

? Le conseil en plus pour le collectif

Une fois que chaque résident aura réuni ces pièces, le président du collectif (ou l'avocat) pourra additionner tous les devis de transport pour présenter à la mairie un chiffre global choc. Par exemple : « Monsieur le Maire, votre projet naturiste va coûter un total de X centaines de milliers d'euros de frais de déménagement forcés à vos administrés. Voici les preuves. »

Avez-vous déjà récupéré votre contrat initial ou connaissez-vous l'année exacte de fabrication de votre mobil-home pour commencer à estimer sa valeur ?

- Non, je n'habite pas sur place mais m'intéresse à cette affaire.

C'est une affaire en effet passionnante à suivre, car elle touche à la fois au droit des contrats, à la gestion du domaine public par une municipalité et à l'évolution sociologique des vacances populaires sur le littoral languedocien.

Le cas du Camping Rive d'Aude va probablement faire jurisprudence pour d'autres litiges en France, car la transformation complète d'un site municipal "textile" en site naturiste avec éviction massive reste un scénario très rare.

Puisque vous suivez ce dossier à distance, voici les trois grands indicateurs à surveiller dans les prochains mois pour voir comment évolue le rapport de force.

Le choix de l'avocat du collectif : Dès que le nom du cabinet sera public, cela donnera une idée précise de la stratégie (s'ils choisissent un ténor du droit public/administratif ou un spécialiste de la consommation).

Le dépôt de la première requête en justice : C'est l'acte qui lancera officiellement les hostilités juridiques et

obligera la mairie de Fleury-d'Aude à produire ses premiers mémoires en défense.

Le vote du budget municipal (début 2027) : Il faudra surveiller si la commune commence à provisionner des lignes budgétaires pour d'éventuelles indemnités, des frais d'avocats, ou pour les futurs travaux d'aménagement du site naturiste.

Si vous le souhaitez, nous pourrions faire un point régulier sur les nouveaux articles de la presse locale (L'Indépendant, Midi Libre) ou sur l'évolution des signatures de leur pétition pour voir si le mouvement prend de l'ampleur.

Qu'est-ce qui vous intéresse le plus dans cette affaire : le côté juridique du droit des contrats ou plutôt l'impact social et économique sur ce petit port des Cabanes de Fleury ?

- Bien que ce petit port des Cabanes de Fleury soit toute mon enfance et que je regretterais les changements sociaux et économiques de cet endroit familial, je m'intéresse surtout au côté juridique et à l'ampleur des répercussions de cette action. Qu'en disent les médias locaux ?

Les médias locaux (comme L'Indépendant et Actu Occitanie) mettent en lumière la stratégie purement politico-économique de la municipalité de Fleury-d'Aude et la confrontation juridique qui s'organise. [1, 2]

L'écho médiatique actuel se structure autour de deux positions irréconciliables. [1, 2]

La défense juridique de la mairie : "Le retour à l'esprit d'origine"

Dans ses déclarations à la presse, le maire André-Luc Montagnier avance des arguments juridiques liés à l'utilisation du domaine public : [1]

Un argument d'occupation légitime : Le maire souligne que sur les 504 parcelles de ce camping municipal, seuls 3 emplacements sont occupés par de véritables habitants de sa ville. Pour l'édile, le camping a perdu sa vocation historique : offrir aux locaux un pied-à-terre populaire à prix préférentiel. Les usagers actuels sont juridiquement considérés comme des "extérieurs" profitant d'un bien communal. [1]

Le respect formel des baux : La mairie joue sur les mots face aux accusations d'expulsion collective. Elle rappelle que les contrats actuels courent jusqu'en décembre 2027 et qu'il n'y a donc pas de rupture de bail en cours d'année, mais un choix légal de non-renouvellement à l'échéance. [1]

La contre-attaque du collectif : L'abus de droit

Le président de l'association, Bruno Scagliola, dénonce dans les médias une logique incohérente et discriminatoire : [1]

L'incohérence politique : « Le maire veut nous virer car nous sommes étrangers à sa ville pour faire ensuite venir des étrangers (Allemands et Hollandais) car ils ont plus de sous », s'insurge-t-il dans les colonnes d'Actu Occitanie. [1]

La protection des acheteurs récents : Le collectif met en avant des cas dramatiques de familles ayant investi dans l'achat de mobil-homes sur place quelques jours seulement avant l'annonce de la mairie, se retrouvant immédiatement pris au piège financier. Sur ce point, le maire s'est borné à répondre à la presse qu'il étudierait la situation "au cas par cas". [1]

L'ampleur des répercussions : Un enjeu de jurisprudence

Si l'affaire passionne au-delà de l'Aude, c'est parce qu'elle pose une question de droit administratif majeure : Une commune peut-elle modifier radicalement la destination d'un service public (de textile à naturiste) en forçant la destruction ou le déplacement coûteux de centaines de biens privés installés de longue date ? [1, 2]

Si le collectif obtient gain de cause en justice (ou négocie des indemnités de départ massives), cela créera un précédent juridique historique. Cela enverra un signal fort à toutes les mairies de France qui tentent de vider leurs campings municipaux pour des projets plus lucratifs, en leur rappelant que les usagers historiques ont des droits financiers opposables. [1, 2]

- Je voudrais lister d'autres affaires de ce genre (expulsions sans raisons légitimes)

Le contentieux entre campings et propriétaires de mobil-homes est devenu un sujet juridique brûlant en France. Plusieurs affaires récentes illustrent l'éventail des méthodes employées pour pousser les usagers vers la sortie, souvent jugées injustifiées par les résidents. [1, 2, 3]

Ces dossiers fournissent des arguments précieux à la jurisprudence, dont le collectif des Cabanes de Fleury pourra s'inspirer.

1. L'affaire de Tennie (Sarthe) : La censure du Conseil d'État

Les faits : Une mairie avait privatisé la gestion de son camping municipal au profit d'un grand groupe (Onlycamp). La commune a tenté d'expulser un couple de retraités (74 et 77 ans) durant la période de fermeture hivernale en exigeant qu'ils retirent leur mobil-home. [4]

La décision de justice (7 mai 2026) : Le Conseil d'État a donné raison aux retraités et a condamné la commune. La plus haute juridiction administrative a tranché : si le camping pouvait interdire aux personnes d'habiter là l'hiver, il n'avait aucun droit d'exiger le déplacement physique du mobil-home, car le contrat autorisait le stationnement passif du bien. La mairie a été condamnée à verser 1 500 € de frais de justice aux résidents. [4]

2. L'affaire de Préfailles (Loire-Atlantique) : L'expulsion pour "mot de travers"

Les faits : Un couple de retraités ayant investi 47 000 € dans un mobil-home a vu son contrat annuel dénoncé du jour au lendemain à la suite d'une altercation bénigne avec le gérant. Le gérant reprochait au propriétaire d'avoir lancé sur le ton de la plaisanterie un "Tu es un peu casse-couilles, hein ?" au sujet d'une place de parking. [2, 5]

L'enjeu juridique (Juillet 2026) : Soutenu par la FNPRL, le couple a saisi le tribunal judiciaire en référé (urgence) pour abus de droit. Leur avocat soutient que le motif invoqué est disproportionné et sert de

prétexte pour récupérer la parcelle à des fins de location touristique plus rentable. [2, 5]

3. L'affaire de Saint-Hilaire-de-Riez (Vendée) : Le couperet arbitraire de l'âge

Les faits : Suite au rachat d'un camping familial par un grand groupe (Aloha), des dizaines de propriétaires historiques ont reçu un avis d'expulsion non négociable. Le motif invoqué par le gestionnaire était que leurs mobil-homes avaient plus de 20 ans.

Le point de droit : Les tribunaux et l'Assemblée nationale se saisissent régulièrement de ce motif. La Commission des clauses abusives rappelle de manière constante qu'imposer une limite d'âge arbitraire pour un mobil-home est illégal si l'état esthétique et la sécurité du bien restent corrects. Le gérant doit mandater un expert indépendant pour prouver la vétusté avant d'exiger un départ. [1, 3, 6]

4. L'affaire de Carnac (Morbihan) : Les hausses de loyer déguisées

Les faits (Mai 2023) : Plusieurs propriétaires ont fait face à des augmentations brutales et massives de leurs redevances annuelles d'emplacement (parfois couplées à l'obligation de payer des "droits d'entrée" rétroactifs).

Le point de droit : Cette méthode est qualifiée d'expropriation indirecte au portefeuille. Les collectifs d'usagers attaquent ces pratiques devant les tribunaux sur le terrain de la bonne foi contractuelle (Code de la consommation). Si l'augmentation n'est pas justifiée par des investissements réels dans le camping (travaux, nouveaux services), le juge peut l'annuler et y voir une manœuvre abusive pour forcer le client à partir de lui-même. [1, 2, 3]

Toutes ces affaires démontrent que si le droit protège souvent la liberté commerciale des campings, les juges (judiciaires comme administratifs) sanctionnent de plus en plus fermement l'abus de pouvoir et le manque de proportionnalité des gérants. [3, 4, 5, 6]

Souhaitez-vous que l'on analyse de plus près la décision du Conseil d'État (très utile pour un camping municipal comme Fleury) ou préférez-vous faire un point sur les pièges à éviter lors de la signature d'un contrat de mobil-home ?

[1] <https://questions.assemblee-nationale.fr>

[2] <https://www.facebook.com>

[3] <https://www.youtube.com>

[4] <https://actu.fr>

[5] <https://www.ouest-france.fr>

[6] <https://www.doctrine.fr>

- Le nombre de conflits ouverts est-il chiffré quelque part et quelle est l'audience de la FNPRL. Appréciée, critiquée, bons retours, mauvais retours (en général) ?

Le nombre de conflits ouverts en France

Il n'existe pas de registre d'État officiel centralisant la totalité des litiges, car une grande partie d'entre eux se règle à l'amiable ou par des ruptures de contrat silencieuses (abandons de mobil-homes). Cependant, les chiffres issus des organismes spécialisés et des tribunaux permettent de mesurer l'ampleur du phénomène :

Les dossiers actifs de la FNPRL : À lui seul, l'avocat historique de la fédération (Me Bertrand Salquain) gère près de 300 litiges lourds en cours simultanément. Ce chiffre ne regroupe que les procédures déjà judiciairisées ou en phase de pré-contentieux officiel. [1, 2]

Les vagues d'expulsions collectives : Le volume réel de personnes touchées est bien plus massif, car

chaque "conflit" ouvert implique souvent un camping entier. Par exemple, la vente ou la restructuration d'un seul site peut impacter 60 à 80 familles d'un coup (comme à Granville avec 81 expulsions ou à Fouesnant avec 70 propriétaires évincés). Aux Cabanes de Fleury, ce sont près de 250 contrats qui sont menacés. [3, 4, 5]

Le marché concerné : On estime qu'il y a 200 000 propriétaires de mobil-homes en France. Les plaintes pour clauses abusives auprès de la DGCCRF (Répression des fraudes) et les questions parlementaires à l'Assemblée nationale se comptent par dizaines chaque année face à la généralisation de ce modèle économique. [2, 6, 7]

L'audience et la réputation de la FNPRL

La Fédération nationale de propriétaires de résidences de loisirs (FNPRL) bénéficie d'une large audience auprès des usagers, mais son action suscite des avis contrastés selon que l'on se place du côté des campeurs ou des gérants de campings.

? Les bons retours (Le point de vue des adhérents et collectifs)

Un bouclier juridique indispensable : Pour les propriétaires isolés, la FNPRL est jugée comme la seule force capable de faire trembler les géants de l'hôtellerie de plein air. Elle est saluée pour ses victoires judiciaires concrètes (obtention de dommages et intérêts, requalification de clauses abusives sur l'âge des mobil-homes). [2, 8, 9]

Le pouvoir de médiation : Les collectifs locaux apprécient sa structure, qui permet de transformer une colère individuelle en une action collective médiatisée et défendue par des avocats spécialisés. [1, 2]

Le combat politique : Sa démarche de harcèlement textuel auprès du gouvernement et ses actions fortes (comme l'attaque en justice contre l'État fin 2024) lui confèrent une image d'association combative et engagée. [2]

? Les critiques et mauvais retours (Les limites de son action)

L'impuissance face au droit de propriété : Certains usagers déçus reprochent parfois à la fédération de ne pas pouvoir faire de "miracles". Le droit français protégeant fermement la liberté commerciale, la FNPRL ne peut pas empêcher un gérant de refuser un renouvellement de contrat si la procédure est parfaitement respectée. L'association est parfois critiquée pour son incapacité à imposer le fameux "contrat-type" pluriannuel qu'elle réclame depuis des années.

Une communication jugée agressive par les professionnels : Du côté des syndicats de gérants de campings (comme la FNHPA), la FNPRL est souvent dépeinte comme un syndicat qui diabolise la profession. Les gérants estiment que la fédération jette l'opprobre sur tout un secteur en qualifiant systématiquement de "racket" ou "d'arnaque" des modernisations d'infrastructures indispensables pour répondre aux nouvelles normes touristiques. [2, 10, 11, 12, 13]

[1] <https://actu.fr>

[2] <https://www.ladepeche.fr>

[3] <https://www.facebook.com>

[4] <https://www.ouest-france.fr>

[5] <https://www.youtube.com>

[6] <https://questions.assemblee-nationale.fr>

[7] <https://deputesenchiffres.fr>

[8] <https://www.midilibre.fr>

[9] <https://actu.fr>

[10] <https://www.mypetition.org>

[11] <https://archive.nossenateurs.fr>

[12] <https://www.bfmtv.com>

[13] <https://www.mypetition.org>

- Un sacré programme pour la FNPRL. ?Bien, c'est assez pour ce soir. Un grand Merci ! ?

C'est un plaisir d'avoir pu éclairer ce dossier passionnant avec vous ! C'est effectivement un sacré programme pour la FNPRL et un feuilleton juridique qui s'annonce intense pour les Cabanes de Fleury. ?

Passez une excellente soirée et une très bonne nuit !

Si l'affaire bouge à l'avenir ou si vous souhaitez que l'on suive les premières décisions de justice concernant le Camping Rive d'Aude, n'hésitez pas à relancer la discussion. À bientôt ! ?

