

Régime juridique applicable aux caravanes

14^{ème} législature

Question écrite n° 02763 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI)

publiée dans le JO Sénat du 25/10/2012 - page 2353

Rappelle la question 01538

Réponse du Ministère de l'égalité des territoires et du logement

publiée dans le JO Sénat du 10/01/2013 - page 81

L'installation d'une résidence mobile de loisir est interdite en dehors des terrains spécialement aménagés. Elles ne peuvent, en effet, être installées que dans les parcs résidentiels de loisirs, dans les terrains de camping et dans les villages de vacances visés à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme. L'installation d'une caravane est soumise à déclaration préalable dès lors qu'elle est envisagée sur un terrain situé en dehors des terrains spécialement aménagés et pour une durée supérieure à trois mois par an. Pour le calcul de la durée de trois mois, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte (R. 42 1-23 c du code de l'urbanisme). Toutefois, à titre dérogatoire, les constructions temporaires liées à un chantier sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme pendant la durée du chantier à la condition qu'elles soient directement nécessaires à la conduite des travaux ou à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction (R. 421-5 du code de l'urbanisme). Les caravanes ou les mobil-homes répondant à ces conditions relèvent d'une telle dispense. La réglementation du code de l'urbanisme concernant les caravanes s'applique uniquement pour celles destinées à une occupation temporaire ou saisonnière, à usage de loisir et conservant en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacées par traction (art. R. 111-37). Les articles R. 111-37 à R. 111-40 du code de l'urbanisme spécifiques à l'implantation des caravanes ne sont donc pas applicables aux caravanes utilisées à usage professionnel. L'article R. 111-39 du code de l'urbanisme spécifie notamment que, sauf circonstances exceptionnelles, l'interdiction d'installation d'une caravane dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé. Enfin, le maire dispose d'un pouvoir réglementaire général (par exemple en matière de la police de la circulation ou de gestion du domaine public...) qui peut l'amener à formuler des prescriptions motivées.