

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Arrêté du 8 juin 2021 pris pour application du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté

NOR : LOGL2107317A

Publics concernés : *Etat, collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, gestionnaires et occupants des aires permanentes d'accueil et des terrains familiaux locatifs.*

Objet : *règles applicables aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Notice : *l'arrêté prévoit en annexe différents modèles pouvant être adaptés sous réserve des dispositions du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté. Ces modèles sont : un modèle de convention d'occupation temporaire pour les aires permanentes d'accueil, un modèle de bail pour les terrains familiaux locatifs et un modèle du rapport de vérification pour ces terrains. Enfin, l'arrêté détermine, pour les terrains familiaux locatifs, les prescriptions en matière d'accessibilité et la liste des pièces justificatives qui peuvent être demandées par le bailleur.*

Références : *l'arrêté est pris pour l'application du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).*

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition énergétique, chargée du logement,

Vu le décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté, notamment ses articles 7 et 13 à 16 ;

Vu l'avis favorable du Conseil national consultatif des personnes handicapées en date du 19 février 2021 ;

Vu l'avis favorable du Conseil national d'évaluation des normes en date du 4 mars 2021,

Arrête :

Art. 1^{er}. – En application des dispositions de l'article 7 du décret du 26 décembre 2019 susvisé, le modèle de convention d'occupation temporaire qui est conclu entre le gestionnaire d'une aire permanente d'accueil et ses occupants est établi en annexe I.

Art. 2. – En application des dispositions de l'article 13 du décret du 26 décembre 2019 susvisé, les prescriptions techniques applicables en matière d'accessibilité à la pièce destinée au séjour et au bloc sanitaire d'un terrain familial locatif sont fixées en annexe II.

Art. 3. – Pour l'application de l'article 14 du décret du 26 décembre 2019 susvisé :

- le contrôle d'un terrain familial locatif à l'issue des travaux et avant la mise en location se fait par des vérifications sur pièces et sur place portant sur le respect des prescriptions prévues aux articles 2 et 13 du même décret ;
- un modèle de rapport de vérification figure en annexe III.

Art. 4. – En application des dispositions de l'article 15 du décret du 26 décembre 2019 susvisé, la liste des pièces justificatives pouvant être exigées du demandeur par le bailleur pour l'instruction d'une demande de terrain familial locatif est définie en annexe IV.

Art. 5. – En application des dispositions de l'article 16 du décret du 26 décembre 2019 susvisé, le modèle de bail d'un terrain familial locatif est établi en annexe V.

Art. 6. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté pris pour application du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 8 juin 2021.

Pour la ministre et par délégation :
*Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages,*
F. ADAM

ANNEXES

ANNEXE I

MODÈLE DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
D'UNE AIRE PERMANENTE D'ACCUEIL

Convention d'occupation temporaire du/des emplacement(s) [le cas échéant n° ...] de l'aire de [...] située à [à compléter]

Vu le règlement intérieur de l'aire permanente d'accueil des gens du voyage ;

Entre les soussignés :

[Le gestionnaire]

et

Madame ou Monsieur [nom-s et prénom-s]

Article 1^{er}

Mme /M [nom-s, prénom-s, modalités de contact (par exemple, téléphone, courriel, adresse de correspondance etc.)] est autorisé/e à occuper le/les emplacement(s) [localisation] du [date d'arrivée] au [date de départ].

Le/les emplacement(s) est/sont équipé(s) de : [à compléter]

Article 2

toute demande de dérogation sur la durée de séjour devra parvenir au gestionnaire : [avant une date/avant un nombre de jours avant la fin de la durée du séjour].

Article 3

un état des lieux contradictoire signé par chacune des parties est réalisé à l'entrée dans les lieux et à la fin du séjour entre le gestionnaire et le preneur.

Article 4

le droit d'usage est composé du droit d'emplacement de [montant] € par jour et du paiement des fluides au tarif de [montant] €/m³ d'eau et de l'électricité au tarif de [montant] €/le kW/h.

Les modes de paiement suivants sont disponibles :

Espèces Chèque bancaire Carte bancaire Virement Autre [préciser]

Le paiement du droit d'usage donne lieu à la remise d'une quittance établie sans frais par voie dématérialisée ou par papier sur demande.

Un dépôt de garantie d'un montant de [montant ne pouvant être supérieur à un mois de droit d'emplacement] € est acquitté au gestionnaire à l'arrivée sur l'aire. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé. Le montant du dépôt de garantie est restitué au moment du départ de l'aire, en l'absence de dégradation ou d'impayé. En cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le gestionnaire conserve tout ou partie du dépôt de garantie selon la gravité des dégâts constatés.

Article 5

le preneur s'oblige à respecter le règlement intérieur de l'aire qui lui été remis lors de son arrivée. Il est informé que la présente convention d'occupation pourra être résiliée par le gestionnaire avant terme, après mise en demeure non suivie d'effets, en cas de manquements à ce règlement. Le gestionnaire s'oblige également à respecter le règlement intérieur.

Article 6*Protection des données à caractère personnel*

Dans le cadre de la convention, le traitement [dénomination du traitement] est mis en œuvre sous la responsabilité du gestionnaire.

Les données sont recueillies pour ce traitement conformément au 2° (nécessaire exécution du contrat) de l'article 5 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et pour les finalités suivantes : [finalités à indiquer, par exemple, la gestion des emplacement d'une aire permanente d'accueil].

Ces données seront traitées par [destinataires à préciser, par exemple, le gestionnaire]. Elles sont conservées pour une durée de [à préciser, par exemple, 5 ans à compter de la fin de l'occupation].

Le gestionnaire s'engage à ce que les traitements de données à caractère personnel dont il est le responsable de traitement soient mis en œuvre conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (ci-après, « règlement général sur la protection des données » ou RGPD) et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

A ce titre, il traite les données à caractère personnel recueillies dans le cadre des traitements dont il a la responsabilité uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) prédéfinies ainsi qu'à garantir la confidentialité des données à caractère personnel.

Les personnes concernées par le traitement, conformément à la législation en vigueur, peuvent exercer leurs droits auprès du responsable de traitement. Ces droits sont les suivants : droit d'accès aux données, droit d'information et de vérification, droit de rectification, droit à l'effacement et droit d'opposition.

Pour toute information ou exercice de vos droits, vous pouvez contacter le gestionnaire, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, à l'adresse suivante : [préciser le service + adresse mail (BALU de préférence) + adresse postale]

Vous avez également la possibilité d'adresser une réclamation relative aux traitements mis en œuvre à la Commission nationale informatique et libertés (3, place de Fontenay, TSA 80715, 75334 Paris Cedex 07).

Fait à ..., le ...

Je m'engage à respecter les clauses de cette convention et l'ensemble des dispositions du règlement Intérieur dont je déclare avoir pris connaissance.

Le gestionnaire

Le preneur

Signature

Signature

ANNEXE II

Pour l'application de l'article 13 du décret susvisé, les prescriptions techniques pour la mise en accessibilité sont énoncées ci-après.

Les exigences réglementaires sont établies sur la base d'un fauteuil roulant occupé dont les dimensions d'encombrement sont de 0,75 m × 1,25 m.

Une personne en fauteuil roulant doit pouvoir :

- passer dans toutes les circulations de la pièce destinée au séjour et du bloc sanitaire ;
- pénétrer dans la pièce destinée au séjour et accéder au bloc sanitaire par l'extérieur.

I. – Dispositions relatives aux cheminements extérieurs

Un cheminement accessible doit permettre d'atteindre la pièce destinée au séjour et le bloc sanitaire. Le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut.

1° Caractéristiques dimensionnelles.

La largeur minimale du cheminement accessible doit être de 1,20 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements.

Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement peut, sur une faible longueur, être comprise entre 0,90 m et 1,20 m de manière à laisser le passage pour une personne en fauteuil roulant.

Le cheminement doit être conçu et mis en œuvre de manière à éviter la stagnation d'eau. Lorsqu'un dévers est nécessaire, il doit être inférieur ou égal à 2 %.

2° Atteinte et usage.

Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est nécessaire en chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur, ainsi que devant les portes d'entrée desservies par un cheminement accessible qui comportent un système de contrôle d'accès.

Le sol ou le revêtement de sol du cheminement accessible doit être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Les trous et fentes situés dans le sol du cheminement doivent avoir une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm.

II. – Dispositions relatives à la pièce destinée au séjour

A. – Dispositions générales

Au sein de la pièce destinée au séjour, les circulations, les portes d'entrée et les portes intérieures doivent offrir des caractéristiques minimales d'accessibilité pour les personnes handicapées. Les dispositifs de commande doivent y être aisément repérables, détectables et utilisables par ces personnes.

B. – Caractéristiques minimales

La pièce destinée au séjour doit présenter les caractéristiques de base suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles.

La largeur minimale des circulations intérieures doit être de 0,90 m.

La porte d'entrée doit avoir une largeur nominale minimale de 0,90 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m.

Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

La largeur nominale minimale des portes intérieures doit être de 0,80 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,77 m.

Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou être muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.

2° Atteinte et usage.

L'extrémité de la poignée de la porte d'entrée doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure de la porte d'entrée doit être située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible.

Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur doivent être :

- situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol ;
- manœuvrables en position « debout » comme en position « assis ».

Les dispositions relatives à la position des dispositifs de manœuvre de fenêtre ne s'appliquent pas lorsque les fenêtres sont situées au-dessus d'un mobilier ou d'un équipement fixe dès lors que le système de ventilation respecte la réglementation de ventilation et d'aération en vigueur.

Un interrupteur de commande d'éclairage doit être situé en entrée de la pièce destinée au séjour.

Une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce ;

Une prise d'alimentation électrique peut être située à une hauteur supérieure à 1,30 m du sol.

Les autres prises d'alimentation électrique, à l'exception des prises alimentant des équipements fixes par nature (hotte de cuisine, ballon d'eau chaude, etc.), les prises d'antenne et de téléphone ainsi que les branchements divers imposés par les normes et règlements applicables doivent être situés à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m du sol.

III. – Dispositions relatives à l'espace cuisine de la pièce destinée au séjour

L'espace cuisine doit offrir un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débattement de la porte. Ce passage peut empiéter partiellement sur :

- l'espace de débattement d'une porte d'au maximum 25 cm ;
- ou l'espace libre sous un évier d'au maximum 15 cm.

IV. – Dispositions relatives au bloc sanitaire

A. – *L'accès extérieur au bloc sanitaire*

1° Caractéristiques dimensionnelles.

La porte d'entrée doit avoir une largeur nominale minimale de 0,90 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m.

Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou être muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.

2° Atteinte et usage.

L'extrémité de la poignée de la porte d'entrée doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure de la porte d'entrée doit être située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible.

B. – *La salle d'eau*

1° Caractéristiques dimensionnelles.

Une salle d'eau doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre.

Cet espace peut empiéter partiellement sur :

- l'espace de débattement d'une porte d'au maximum 25 cm ;
- ou l'espace libre sous la vasque d'un lavabo d'au maximum 15 cm.

La salle d'eau est équipée d'une zone de douche accessible dont l'accès se fait sans ressaut.

La zone de douche accessible correspond à un volume d'une surface rectangulaire de dimensions minimales 0,90 m × 1,20 m et d'une hauteur minimale de 1,80 m. Cette zone est accessible sans ressaut par un espace d'usage parallèle, situé au droit de son côté le plus grand.

Un cabinet d'aisances au moins doit offrir un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 0,80 m × 1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débattement de la porte.

2° Atteinte et usage.

Pour l'accès au bloc sanitaire depuis la pièce destinée au séjour l'extrémité de la poignée de la porte d'entrée doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure de la porte d'entrée doit être située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible.

A l'intérieur du bloc sanitaire, il doit exister devant la porte d'entrée un espace de manœuvre de porte. L'espace de manœuvre nécessaire correspond à un rectangle d'une largeur de 1,20 m mais dont la longueur varie selon qu'il faut pousser ou tirer la porte :

- ouverture en poussant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 1,70 m ;
- ouverture en tirant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 2,20 m.

ANNEXE III

MODÈLE DU RAPPORT DE VÉRIFICATION RELATIF AUX PRESCRIPTIONS TECHNIQUES
DES TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS

(conformément au décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019)

| Adresse | | | | |
|--|--|---------|-------------------|--------------|
| Code postal | | Commune | | |
| Dispositions du décret n° 2019-1478 du 26/12/2019 | | Respect | Non respect | Commentaires |
| I. Implantation | | | Article 2 | |
| 1 | Chaque place dispose d'une superficie minimum de 75 m ² , hors espaces collectifs, hors bâti, hors espaces réservés au stationnement des véhicules et circulations internes. (sur la base du plan fourni en amont) | | | |
| | L'espace réservé au stationnement est contigu à chaque place et sa capacité est d'au moins deux véhicules | | | |
| 2 | Les places et les espaces réservés au stationnement disposent d'un sol stabilisé, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie et dont la pente permet d'assurer le stationnement sûr des résidences mobiles | | | |
| 3 | Le terrain familial locatif comporte au moins un accès routier et une desserte interne permettant une circulation appropriée | | | |
| II - Équipement du terrain familial locatif | | | Article 13 | |
| 4 | Le terrain est clôturé | | | |
| 5 | Le terrain est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité et de points d'eau et prises électriques extérieurs dont le débit et la puissance sont suffisants pour des résidences mobiles. | | | |
| III. Bloc sanitaire | | | Article 13 | |
| 6 | Le terrain dispose d'un bloc sanitaire pour une à six résidences mobiles qui intègre au moins : | | | |
| | - un lavabo | | | |
| | - une douche | | | |
| | - deux cabinets d'aisance | | | |
| | et dont l'accès doit être possible depuis l'extérieur et depuis la pièce destinée au séjour | | | |
| 7 | Le bloc sanitaire respecte les prescriptions techniques en matière d'accessibilité aux personnes en situation de handicap telles que définies dans l'annexe II de l'arrêté pris pour application du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage | | | |
| IV- Pièce destinée au séjour (sauf dérogation visée à l'article 20 du décret précité) | | | Article 13 | |
| 8 | Le terrain dispose d'une pièce destinée au séjour et celle-ci respecte les prescriptions techniques en matière d'accessibilité aux personnes en situation de handicap telles que définies dans l'annexe II de l'arrêté pris pour application du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage | | | |
| 9 | La pièce destinée au séjour comporte un espace de cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide | | | |
| | La pièce destinée au séjour comprend : | | | |
| | - un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre | | | |

| Dispositions du décret n° 2019-1478 du 26/12/2019 | | Respect | Non respect | Commentaires |
|--|---|---------|-------------|---|
| | ou - un volume vitré donnant à l'air libre | | | |
| V- Conditions à satisfaire au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires pour le bloc sanitaire et la pièce de séjour (sauf dérogation) | | | | Article 13 |
| 10 | Les locaux assurent le clos et le couvert | | | |
| | Les accès sont en bon état d'entretien et de solidité | | | |
| | Les locaux sont protégés contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau | | | |
| | Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau | | | |
| 11 | Les constructions sont protégées contre les infiltrations d'air parasites | | | |
| | Les portes et fenêtres ainsi que les murs et parois donnant sur l'extérieur présentent une étanchéité à l'air suffisante | | | |
| 12 | La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements sont en bon état d'usage | | | |
| 13 | Les réseaux et branchements d'électricité et, le cas échéant, de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont en bon état d'usage <i>Si réseau de gaz, existe-t-il un rapport de vérification établi par un organisme agréé ?</i> <i>Si réponse oui, indiquer le nom de l'organisme agréé, le numéro et la date du rapport</i> <i>Le réseau électrique a-t-il fait l'objet d'un rapport de vérification par un organisme agréé ?</i> <i>Si réponse oui, indiquer le nom de l'organisme agréé, le numéro et la date du rapport</i> | | | Indiquer les conclusions du rapport Contrôle sur pièce |
| 14 | Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale des constructions et au fonctionnement des équipements <i>Présence d'une ventilation mécanique ?</i> <i>Si oui, la ventilation a-t-elle fait l'objet d'un rapport de contrôle ?</i> | | | Indiquer les conclusions du rapport |
| IV. – Éléments d'équipement et de confort pour chaque pièce de séjour et bloc sanitaire | | | | Article 13 |
| 15 | Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques de la pièce | | | |
| 16 | Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur des constructions la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale des occupants | | | |
| 17 | Une installation d'évacuation des eaux usées empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon | | | |
| 18 | Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant des constructions ainsi que le fonctionnement des appareils électriques en lien avec l'usage de ces dernières | | | |

| CONCLUSIONS DU RAPPORT DE VÉRIFICATION | | | |
|--|---------------|---|--|
| <i>(la conclusion doit être claire, précise et indiquer si le présent rapport permet la mise en location du terrain familial locatif).</i> | | | |
| <input type="checkbox"/> Respect de l'ensemble des prescriptions <input type="checkbox"/> Non respect de l'ensemble des prescriptions | | | |
| Commentaires : | | | |
| Liste des pièces annexes (rapport de contrôle, photos etc.) : | | | |
| Nombre total de pages du rapport de vérification | | Nombre total de pages des pièces annexes au rapport | |
| PERSONNE (s) PHYSIQUE(S) OU MORALE(S) AYANT VÉRIFIÉ LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES DU DÉCRET | | | |
| Nom | | Le cas échéant, prénom | |
| Titre | Commentaire : | | |
| Adresse | | | |
| Téléphone | | Courriel | |
| Signature | | | |

ANNEXE IV

LISTE LIMITATIVE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES POUVANT ÊTRE DEMANDÉES
POUR L'ATTRIBUTION D'UN TERRAIN FAMILIAL LOCATIF

A. – Une pièce justificative d'identité en cours de validité, comportant la photographie du titulaire parmi les documents suivants :

1. Carte nationale d'identité française ou étrangère.
2. Passeport français ou étranger.
3. Permis de conduire français ou étranger.
4. Document justifiant du droit au séjour du candidat à la location étranger, notamment, carte de séjour temporaire, carte de résident, carte de ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen.

B. – Situation familiale :

Document attestant de la situation indiquée :

1. Marié(e) : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage.
2. Pacte civil de solidarité (PACS) : attestation d'enregistrement du PACS.
3. Concubinage : certificat de vie commune ou de concubinage.

C. – Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :

1. Trois dernières quittances de loyer ou, à défaut, attestation du précédent bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges.
2. Attestation d'élection de domicile établissant le lien avec un organisme agréé au titre de l'article L. 264-2 du code de l'action sociale et des familles.
3. Attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile.
4. Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

D. – Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles parmi les documents suivants :

1. Contrat de travail ou de stage ou, à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai.
2. L'extrait K ou K *bis* du registre du commerce et des sociétés de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.
3. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
4. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
5. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
6. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.
7. Carte d'étudiant ou certificat de scolarité pour l'année en cours.

E. – Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants :

1. Le dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, le dernier ou avant-dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire.
2. Trois derniers bulletins de salaires.
3. Justificatif de versement des indemnités de stage.
4. Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.
5. Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur.
6. Attestation de simulation établie par l'organisme payeur ou simulation établie par le locataire relative aux aides au logement.
7. Avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers.
8. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
9. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.

F. – Conditions d'habitat

Un document attestant de la situation indiquée :

1. Résidences mobiles : copie de la carte grise.
2. Occupant d'une aire permanente d'accueil : convention d'occupation temporaire non manuscrite, le cas échéant certificat de domiciliation.
3. Locataire : bail et quittance et le cas échéant tout autre document démontrant des difficultés particulières (notamment indécence, expulsion etc.).
4. Hébergé : attestation de la personne qui héberge.
5. Camping : reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation.
6. Propriétaire : acte de propriété et le cas échéant tout autre document démontrant des difficultés particulières (notamment indécence).

G. – Proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs

Un document attestant de la situation indiquée :

1. Certificat d'inscription dans un établissement scolaire.
2. Certificat médical.
3. Tout autre document hors attestation sur l'honneur.

ANNEXE V

MODÈLE DE BAIL DE TERRAIN FAMILIAL LOCATIF

I. – Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- [dénomination du gestionnaire / domicile ou siège social / qualité du gestionnaire] désigné(s) ci-après « le bailleur ».]

– [nom(s) et prénom(s) désigné(s) ci-après « le locataire ».]

Il a été convenu ce qui suit :

II. – Objet du contrat de location

Le bailleur loue le terrain familial ci-après désignés au(x) locataire(s) qui les accepte(nt) aux conditions suivantes.

A. – Désignation des lieux loués

Le terrain :

- est situé [adresse]
- sa superficie est de [...] m² comprenant [...] places, [...] bloc-s sanitaire-s, une pièce destinée au séjour d'une surface de [...] m² comprenant un espace cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide [à compléter le cas échéant, par exemple : cellier, terrasse, barbecue, abris de jardin etc.]. Le terrain est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité. Le terrain comprend [...] espaces réservés au stationnement.

B. – Conditions d'occupation et d'entrée et sortie dans les lieux

Le terrain désigné ci-dessus est loué, exclusivement pour un usage d'habitation. Le ménage occupant ce terrain ne peut être locataire d'un autre terrain familial locatif.

Toute cession de bail ou sous-location des lieux loués par le locataire doit être autorisée par le propriétaire. En cas de cessation du bail principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur.

La durée du bail est de [...] (minimum 3 ans).

Il prendra effet le [...]

Un état des lieux est établi à l'arrivée et au départ du locataire. Il est joint au bail.

Le locataire peut demander au bailleur de compléter l'état des lieux d'entrée dans les trois jours à compter de son établissement.

Un dépôt de garantie d'un montant de [...] € équivalent à un mois de loyer est acquitté au bailleur à la signature du bail. Il est restitué au moment de la résiliation du bail déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieux et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour une durée de [...] (minimum 3 ans) et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé en respectant un préavis de 1 mois. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé en respectant un préavis de 6 mois pour un motif sérieux et légitime (notamment : retards répétés et avérés du paiement du loyer, toute construction ou toute transformation des locaux ou équipements sans autorisation, si le locataire occupe un autre terrain familial locatif, si le propriétaire souhaite vendre le terrain familial locatif, en cas de troubles graves de jouissance et d'usage paisible du terrain).

Le congé, donné par l'une ou l'autre des parties doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, remis en main propre contre récépissé ou émargement, ou signifié par acte d'huissier. Le délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la remise en main propre ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire est redevable du loyer et le cas échéant des charges jusqu'au jour de la restitution du terrain.

En cas de décès ou d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue avec les mêmes droits et obligation du preneur initial :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

C. – Loyer et charges récupérables

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges de [...] € payable d'avance le 1^{er} de chaque de mois au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le locataire versera au bailleur, en même temps que le loyer soit le 1^{er} de chaque mois, une provision mensuelle de [...] € révisable en fonction des dépenses, sur présentation des comptes arrêtés lors de la précédente régularisation. Les charges dues font l'objet d'une régularisation annuelle.

En sus du loyer, le locataire s'oblige à rembourser au bailleur les charges récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Par ailleurs, il est rappelé que le locataire fera son affaire de la souscription d'un contrat de fourniture d'électricité et du paiement de sa consommation personnelle.

La liste des charges récupérables est celle prévue en annexe au décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation et fixant la liste des charges récupérables.

Régularisation annuelle des charges et justificatifs

Les charges doivent être régularisées au moins 1 fois par an en comparant :

- le total des provisions déjà demandées par le propriétaire au locataire
- avec les dépenses effectives engagées par le propriétaire pendant l'année.

Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles, le propriétaire reversera le trop-perçu au locataire. Dans le cas contraire, le propriétaire demandera le complément correspondant.

Un mois avant la régularisation annuelle, le propriétaire communique au locataire un décompte des charges locatives par nature de charges (électricité, eau chaude, eau froide, ascenseur...).

Sur demande du locataire, le propriétaire transmet le récapitulatif des charges, par voie dématérialisée ou par courrier.

Durant les 6 mois suivant l'envoi du décompte, le propriétaire doit tenir à la disposition du locataire l'ensemble des pièces justificatives (factures, relevés d'index...).

Révision du loyer

Le cas échéant, la révision du loyer intervient au 1^{er} janvier en fonction du dernier indice de référence des loyers publié, tel que prévu au I de l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989.

Les charges sont régularisées chaque année à la date anniversaire du bail et le solde mentionné figurera au crédit ou au débit des sommes dues au cours du trimestre suivant.

D. – Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage à :

- délivrer au locataire le terrain en bon état d'usage ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;
- assurer au locataire la jouissance paisible et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux conditions particulières ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée et ne sont pas soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme ;
- demander l'autorisation au locataire pour se rendre sur le terrain pour la réalisation de travaux ou pour le faire visiter en cas de mise en vente ou de remise en location.

E. – Obligations du locataire

Le locataire s'engage à :

- payer le loyer et le cas échéant les charges ;
- répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit ;
- prendre à sa charge l'entretien courant du terrain, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- permettre l'accès aux lieux loués pour l'exécution des travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement quelles qu'en soient les causes ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal ;
- ne pas transformer les locaux loués et les équipements sans l'accord écrit du bailleur ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger leur remise en l'état ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du

locataire, la remise immédiate des lieux en l'état, lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;

- produire une attestation d'assurance relative aux risques locatifs ou a minima de responsabilité civile et en justifier lors de l'entrée dans les lieux et le cas échéant, chaque année, à la demande du bailleur ;
- s'engager à ne pas exercer sur le terrain familial d'activités professionnelles qui puissent nuire d'une quelconque manière à l'environnement (et pourraient nécessiter un agrément ou classement au titre des installations classées) et apporter des nuisances sonores, visuelles ou olfactives au voisinage proche ;
- user du terrain raisonnablement et ne pas l'employer à un autre usage que celui auquel il a été destiné.

F. – *Le cas échéant, clause résolutoire*

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : [clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une des deux assurances visées au E ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée].

G. – *Traitement des litiges*

Conciliation :

En cas de litige entre le bailleur et le locataire, l'une des parties peut saisir la commission départementale de conciliation afin de trouver une solution amiable.

Contentieux :

Les litiges relatifs au présent contrat seront portés devant le tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve le terrain loué.

H. – *Protection des données à caractère personnel*

Dans le cadre du contrat, le traitement [dénomination du traitement] est mis en œuvre sous la responsabilité du bailleur.

Les données sont recueillies pour ce traitement conformément au 2° (à la nécessaire exécution du contrat) de l'article 5 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et pour les finalités suivantes : [finalités à indiquer, par exemple, la gestion des terrains familiaux locatifs].

Ces données seront traitées par [destinataires à préciser, par exemple, un EPCI, un bailleur social...]. Elles sont conservées pour une durée de [durée à préciser, par exemple, 5 ans à compter de la fin du bail].

Le bailleur s'engage à ce que les traitements de données à caractère personnel dont il est le responsable de traitement soient mis en œuvre conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (ci-après, « règlement général sur la protection des données » ou RGPD) et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

A ce titre, il traite les données à caractère personnel recueillies dans le cadre des traitements dont il a la responsabilité uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) prédéfinies ainsi qu'à garantir la confidentialité des données à caractère personnel.

Les personnes concernées par le traitement, conformément à la législation en vigueur, peuvent exercer leurs droits auprès du responsable de traitement. Ces droits sont les suivants : droit d'accès aux données, droit d'information et de vérification, droit de rectification, droit à l'effacement et droit d'opposition.

Pour toute information ou exercice de vos droits, vous pouvez contacter le bailleur, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, à l'adresse suivante : [préciser le service + adresse mail (BALU de préférence) + adresse postale]

Vous avez également la possibilité d'adresser une réclamation relative aux traitements mis en œuvre à la Commission nationale informatique et libertés (3, place de Fontenay, TSA 80715, 75334 Paris Cedex 07)

Fait en [...] originaux à [...], le [...]

Le locataire

Fait le [].

Le bailleur