

Parc Résidentiel de Loisirs (PRL)

Ce dossier vous est présenté par www.mobilhomedefrance.com

Le spécialiste du mobil home en France ! Location et vente de mobil homes direct particuliers et professionnels, les bonnes affaires du web.

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 évidemment 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.
- 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. »

Ce dossier vous est présenté par www.mobilhomedefrance.com

Le spécialiste du mobil home en France ! Location et vente de mobil homes direct particuliers et professionnels, les bonnes affaires du web.