

***Fiche juridique, fiscale et
sociale***

concernant

l'hôtellerie de plein air



[Fiche juridique, fiscale et sociale](#) [concernant l'hôtellerie de plein air](#)

Plan

A. Principes généraux : définitions et classement

1. Définitions réglementaires de l'hôtellerie de plein air
2. Droit de l'urbanisme et procédures d'ouverture des campings
3. Droit du tourisme et modalités de classement des campings

B. Obligations juridiques, fiscales et sociales des prestataires

1. Qualification, statut juridique et déclaration d'activités
2. Obligations fiscales
 - a. Imposition des bénéficiaires
 - b. Application de la TVA
 - c. Paiement de la contribution économique territoriale
 - d. Application de la taxe de séjour
3. Application de la législation sociale

C. Réglementations spécifiques applicables

1. Application du droit de l'urbanisme et activités touristiques
2. Campings dans le cadre de sites et de monuments naturels inscrits ou classés
3. Réglementation sanitaire applicable aux campings
4. Affichage des prix et information des consommateurs
5. Règlement intérieur des campings
6. Règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP)
7. Règles d'accessibilité des personnes handicapées dans les établissements existants recevant du public
8. Obligation de remplir une fiche individuelle de police
9. Mise en place de dispositifs dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible



10. Règles concernant les piscines : sécurité contre les noyades et règles sanitaires
11. Surveillance des légionelles dans les installations d'eau chaude sanitaire
12. Procédure de médiation des litiges entre consommateurs et professionnels



A. Principes généraux : définitions et classement

1. Définitions réglementaires de l'hôtellerie de plein air

a. Définitions des différentes structures d'hébergement de plein air

La notion d'hôtellerie de plein air correspond à une définition générique qui n'est pas strictement définie sur le plan juridique. Plus précisément, les prestations d'hébergement de plein air relèvent de la réglementation du camping-caravanage et de l'habitat de loisirs.

Concrètement, les prestations d'hébergement en plein air comprennent :

- soit la location d'emplacements de terrains permettant l'installation de tentes en toile, le stationnement de caravanes ou de camping-cars accompagnée de la mise à disposition d'infrastructures collectives (*toilettes, laveries, douches, salles et terrains de jeux, piscines...*) ;
- soit la location de structures d'hébergement aménagées telles des résidences mobiles de loisir (RML) (*ou mobile homes*) ou des habitations légères de loisirs (HLL) comprenant des commodités individuelles (*toilettes, douches, cuisine aménagée, chambres...*) et des infrastructures collectives (*salles et terrains de jeux, piscines...*).

A ce titre, la législation applicable aux terrains de camping et aux autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique distingue deux types de structures d'accueil d'hébergement en plein air avec :

- d'une part, les terrains de camping qui peuvent être classés en différentes catégories.

Selon la définition réglementaire issue du décret n° 2010-759 du 6 juillet 2010, les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs ([art. D. 331-1-1 du code du tourisme](#)) ;

- d'autre part, les parcs résidentiels de loisirs (PRL) destinés notamment à l'accueil des habitations légères de loisirs (HLL) (V. Fiche sur les PRL et les HLL).

Selon la définition réglementaire issue du décret n° 2010-759 du 6 juillet 2010, les parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier sont destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de résidences mobiles de loisirs et de caravanes. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations, destinés à la location pour une durée pouvant être supérieure au mois, ainsi que d'équipements communs. Ils accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile ([art. D. 333-4 du code du tourisme](#)).

b. Définition des différents modes d'hébergement

Le code de l'urbanisme formule une définition réglementaire des différents modes d'hébergement en précisant leurs conditions d'implantation respectives selon les modalités suivantes :

- les caravanes correspondent aux véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par



traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. Cette définition inclut les camping-cars appelés aussi autocaravanes ([art. R. 111-47 du code de l'urbanisme](#)) ;

- les [résidences mobiles de loisirs](#) (appelées communément mobile-homes) correspondent à des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. Celles-ci peuvent être installées dans les parcs résidentiels de loisirs, dans les villages de vacances classés en hébergement léger et, depuis l'entrée en vigueur du décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011, dans les terrains de camping régulièrement créés, au lieu seulement des terrains de camping classés ([art. R. 111-41 du code de l'urbanisme](#)) ;

- les [habitations légères de loisirs](#) (HLL) correspondent à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) spécialement aménagés à cet effet, dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme, dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées et, depuis l'entrée en vigueur du décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011, dans les terrains de camping régulièrement créés, au lieu seulement des terrains de camping classés ([art. R. 111-37 du code de l'urbanisme](#)).

Afin de clarifier les conditions d'implantation des HLL et des RML, le [décret n° 2015-482 du 27 avril 2015](#) a mis fin à l'ambiguïté du décret du 29 décembre 2011 en précisant expressément les conditions d'installation de ce type d'hébergement au sein des campings.

Selon ce dernier texte, les HLL et RML peuvent être implantées dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

En clair, les HLL et les RML ne peuvent pas être implantées dans les campings simplement déclarés, c'est-à-dire les terrains comprenant au maximum 6 emplacements qui ne peuvent accueillir en principe que tentes et caravanes. De même, ce type d'hébergement ne peut pas être envisagé dans le cadre des aires naturelles de camping.

(V. Fiche spécifique concernant l'hébergement insolite : tipis, yourtes, roulottes et cabanes dans les arbres)

Administration compétente :

- Direction départementale du territoire

Références réglementaires :

- [art. R. 331-1 et s. du code du tourisme](#)
- [art. R. 111-31 et s. du code de l'urbanisme](#)

2. Droit de l'urbanisme et procédures d'ouverture des campings

L'activité d'hébergement de plein air est soumise au droit de l'urbanisme qui détermine les conditions d'ouverture des établissements concernés.



Selon le cas, les établissements concernés sont soumis à l'obtention préalable d'un permis d'aménager ou à une déclaration préalable auprès de la mairie du lieu de situation de l'activité envisagée.

a. Délivrance d'un permis d'aménager

L'obtention préalable d'un permis d'aménager est nécessaire pour :

- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs.
Il en est de même pour la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ;

- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

- les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations.

([art. R. 421-19 du code de l'urbanisme](#))

Le permis d'aménager délivré par le maire de la commune impose le respect des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement et fixe le nombre maximum d'emplacements.

Pour les terrains de camping, il fixe le nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs et délimite l'emplacement des habitations légères de loisirs lorsque leur implantation est envisagée.

Le bénéficiaire du permis d'aménager ne peut commencer l'exploitation du terrain de camping ou du parc résidentiel de loisirs qu'après avoir adressé à la mairie la déclaration d'achèvement. L'obligation d'avoir fait l'objet d'un arrêté de classement est supprimée en raison du caractère facultatif du classement.

b. Dépôt d'une déclaration préalable

Par exception, l'aménagement et la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains qui ont une capacité d'accueil qui n'excède pas vingt personnes ou six tentes ou caravanes ne nécessitent pas l'obtention d'un permis d'aménager.

Ces petits campings doivent être précédés d'une déclaration préalable à la mairie du lieu de situation du camping ([art. R. 421-3 \(c\) du code de l'urbanisme](#)).

3. Droit du tourisme et modalités de classement des campings

Le code du tourisme détermine un classement qualitatif des établissements d'hébergement de plein air. Depuis 2010, ce classement administratif est facultatif.

a. Principes généraux concernant le classement des campings

Les exploitants des campings soumis à autorisation d'ouverture après la délivrance d'un permis d'aménager peuvent par ailleurs solliciter un classement. Ce classement administratif est désormais facultatif.



Sont classés terrains de camping :

- avec la mention "tourisme" les terrains aménagés de camping et de caravanage si plus de la moitié du nombre des emplacements dénommés emplacements "tourisme" est destinée à la location à la nuitée, à la semaine ou au mois pour une clientèle de passage ;

- avec la mention "loisirs" les terrains aménagés de camping et de caravanage si plus de la moitié du nombre des emplacements dénommés emplacements "loisirs" est destinée à la location supérieure au mois par une clientèle qui n'y élit pas domicile.

([art. D. 332-1-1 du code du tourisme](#))

Pour le classement des parcs résidentiels de loisirs (V. *fiche PRL et HLL*)

[L'arrêté du 10 avril 2019 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping](#) comprend un tableau de classement qui récapitule l'ensemble des critères de classement pour les 5 catégories de campings classés en étoiles tenant compte notamment de leurs équipements, leurs aménagements, des services aux clients, de l'accessibilité et de la prise en compte du développement durable.

Un [arrêté du 30 décembre 2021](#) relatif aux panonceaux des hébergements de tourisme détermine le modèle de panonceau qui doit être utilisé à l'issue du classement administratif. Le nombre d'étoiles figurant sur le panonceau correspond au nombre d'étoiles attribué par la décision de classement.

b. Procédure de classement applicable depuis le 1^{er} juin 2012

Depuis le 1^{er} juin 2012, l'exploitant qui souhaite obtenir le classement de son établissement doit transmettre par voie électronique à Atout France, Agence de développement touristique de la France, sa demande accompagnée du certificat de visite délivré par un organisme évaluateur accrédité pour le contrôle des terrains de camping et de caravanage par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou tout organisme européen équivalent.

Le classement administratif a en principe une durée de validité de 5 ans.

V. le site internet de Atout France pour le classement des campings :

<https://www.atout-france.fr/fr/classement/camping>

La liste des cabinets de contrôle accrédités par le Cofrac (Comité français d'accréditation) pour les terrains de camping est disponible sur le site de l'Agence de développement touristique de la France, Atout France, à l'adresse suivante :

<https://www.atout-france.fr/fr/classement/les-organismes-de-contrôle>

Désormais, les dossiers de demande de classement concernant les campings, doivent être adressés sous forme numérique exclusivement à Atout France depuis l'espace personnel créé par chaque professionnel. Le classement est dorénavant prononcé par Atout France, et non plus par les préfets de chaque département.

Les demandes de classement reçues avant cette date par l'autorité initialement compétente sont instruites selon les règles antérieurement applicables, c'est-à-dire avec un classement par le préfet du département où est situé l'établissement demandeur.

Cette demande précise le nombre total d'emplacements et, le cas échéant, leur répartition suivant leur mode de location " tourisme " ou " loisirs ".



Le certificat de visite comprend :

- un rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée et portant mention de l'avis de l'organisme évaluateur sur le classement dans cette catégorie ; ce rapport de contrôle est établi sur la base d'une visite réalisée dans les trois mois précédant la transmission de la demande de classement à Atout France ;
- la grille de contrôle renseignée par l'organisme évaluateur.

L'organisme évaluateur dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle s'est achevée la visite de l'établissement pour remettre à l'exploitant, sous forme numérique, le certificat de visite.

Dans le mois qui suit la réception du dossier complet de demande de classement, Atout France prend la décision de classement dans la catégorie pour laquelle l'organisme évaluateur a émis un avis favorable. La décision de classement précise le nombre d'emplacements exploités.

Le classement est prononcé pour une durée de cinq ans. Dès lors que l'exploitant a accompli les formalités nécessaires au contrôle, son classement demeure jusqu'à la notification de la nouvelle décision relative à ce classement. En cas d'augmentation supérieure à 10 % du nombre d'emplacements indiqué dans la décision de classement, l'exploitant, s'il souhaite conserver un classement, est tenu d'effectuer une nouvelle demande selon les modalités mentionnées ci-dessus.

c. Dispositions particulières concernant les aires naturelles de camping

1/. Fin de l'incertitude juridique concernant le sort des camps de tourisme saisonniers et des aires naturelles de camping

La réglementation concernant le classement des terrains de camping, notamment issue de l'arrêté du 6 juillet 2010, ne faisait plus mention des campings saisonniers correspondant aux camps de tourisme saisonniers et aux aires naturelles de camping.

Cette période d'incertitude sur le sort des aires naturelles de camping a pris fin avec la publication d'un décret et d'un arrêté en date 17 février 2014 qui réinstaurent une nouvelle procédure et un nouveau tableau de classement des aires naturelles. En revanche, la notion de camps de tourisme saisonnier a définitivement disparu.

2/. Réintroduction des aires naturelles de campings en 2014

Le décret n° 2014-139 du 17 février 2014 relatif au classement des terrains de camping en catégorie « aire naturelle » a procédé à la création d'une nouvelle catégorie de terrain de camping classé, en aire naturelle, sans attribution d'étoiles. Il leur est appliqué la même procédure de classement que les autres terrains de camping (Voir ci-dessus).

Les terrains de camping classés en catégorie « aire naturelle » sont destinés exclusivement à l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes. Il est interdit d'y implanter des habitations légères de loisirs et d'y installer des résidences mobiles de loisirs. Leur période d'exploitation n'excède pas six mois par an, continus ou pas ([art. D. 332-1-2 du code du tourisme](#)).



Les emplacements et les hébergements ne doivent pas être individuellement desservis en eau ou raccordés au système d'assainissement. Il ne peut être créé qu'une seule aire naturelle par unité foncière.

3/. Caractéristiques des aires naturelles de camping redéfinies en 2014

En complément du décret du 17 février 2014 mentionné ci-dessus, un arrêté du 17 février 2014 relatif aux normes et à la procédure de classement des terrains de camping en catégorie « aire naturelle » intègre au sein de l'arrêté du 10 avril 2019 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping un tableau de classement des terrains de camping en catégorie « aire naturelle ».

D'une façon générale, la période d'ouverture de l'aire naturelle est de six mois maximum, consécutifs ou non, afin de préserver la couverture végétale selon la nature des sols.

Il est à noter que la densité d'occupation prévoit un nombre maximum d'emplacements à l'hectare de 30, au lieu de 25 précédemment. Il convient de consulter le tableau pour prendre connaissance des différents critères. Les critères sont obligatoires dans leur totalité.

[\(arrêté du 10 avril 2019 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping et de caravanage et des parcs résidentiels de loisirs\)](#)

4. Modèles de panonceaux

Un [arrêté du 13 février 2025 relatif aux panonceaux des hébergements touristiques marchands](#) détermine, à l'instar des autres hébergements touristiques, un modèle de panonceau pour les campings classés en catégorie « aire naturelle ». Les campings classés en catégorie « aire naturelle » à compter du 1er avril 2014 doivent apposer un panonceau conforme au modèle annexé, indiquant le niveau de classement, et ce, durant toute la durée du classement valable cinq ans. Ce modèle est reproduit en annexe de l'arrêté précité.

Administration compétente :

- Atout France : <https://www.atout-france.fr/fr/classement/camping>

Références réglementaires :

- [art. R. 443-1 à R. 443-12 du code de l'urbanisme](#)
- [art. L. 331-1 et s. du code du tourisme](#)
- [art. R. 331-1 et s. du code du tourisme](#)
- [arrêté du 10 avril 2019 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping et de caravanage et des parcs résidentiels de loisirs](#)
- [arrêté du 30 décembre 2021 relatif aux panonceaux des hébergements touristiques marchands](#)

B. Obligations juridiques, fiscales et sociales des prestataires

1. Qualification, statut juridique et déclaration d'activités



L'exploitation d'un camping ou d'un parc résidentiel de loisirs correspond le plus souvent à l'exercice d'une activité juridiquement commerciale qui nécessite de ce fait une immatriculation au registre du commerce.

Il est à noter le cas particulier des activités ayant pour support une exploitation agricole et exercées par un agriculteur tels les campings à la ferme. Dans ce cas, l'activité exercée est juridiquement agricole.

L'exercice d'une activité commerciale nécessite la déclaration de début d'activité, des principales modifications et de la cessation d'activité auprès du Guichet unique dématérialisé des entreprises remplaçant à compter du 1^{er} janvier 2023 les centres de formalités des entreprises. Cette formalité doit être accomplie sur le site internet officiel suivant :

<https://formalites.entreprises.gouv.fr/>

Par la suite, les entreprises concernées, quel que soit leur statut juridique, sont immatriculées auprès du registre national des entreprises (RNE) également géré par l'INPI.

<https://registre.entreprises.gouv.fr/>

Administration compétente :

- Guichet unique des entreprises géré par l'INPI

Références réglementaires :

- art. L.123-1 et s. et art. R.123-1 et s. du code de commerce

2. Obligations fiscales

a. Imposition des bénéfices

Les recettes qui proviennent de l'exploitation des campings ou des parcs résidentiels de loisirs relèvent de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), que l'activité soit juridiquement commerciale ou agricole. Les exploitants concernés doivent faire application d'un régime d'imposition des bénéfices commerciaux.

À ce titre, il peut s'agir :

- soit du régime fiscal des micro-entreprises dès lors que le montant de leurs recettes annuelles est inférieur à 83 600 € (2026). Dans ce cas, le résultat fiscal est déterminé de façon simplifiée par l'application d'un abattement forfaitaire de 50 % sur les recettes réalisées ;
- soit d'un régime réel d'imposition des bénéfices commerciaux avec la tenue d'une comptabilité en partie double permettant de déterminer le résultat réel.

Si l'activité est exercée dans le cadre d'une société, celle-ci relève généralement du régime de l'impôt sur les sociétés et doit faire application d'un régime réel d'imposition des bénéfices commerciaux.

b. Application de la TVA

L'exploitation d'un camping ou d'un parc résidentiel de loisirs est une activité de prestations de services qui relève du champ d'application de la TVA. La TVA applicable aux locations d'emplacements de terrains de campings correspond en principe au taux réduit de 10 % dès lors que le camping est classé.



De même, la TVA est perçue au taux réduit de 10 % à la fourniture de logement (*locations d'habitations légères de loisirs, de mobile-homes ou de caravanes*) dans les terrains de camping classés.

À défaut de remplir ces conditions, les prestations réalisées sont soumises à la TVA au taux normal de 20 %.

Il est à noter un arrêt du Conseil d'État du 10 mai 2012 jugeant que la condition de classement n'est pas conforme à la directive TVA de l'Union européenne. Autrement dit, l'exigence du classement pour permettre l'application du taux réduit de TVA serait infondée. Cela étant, la France n'a pas modifié la législation nationale pour autant.

La législation fiscale prévoit un régime de franchise de TVA conduisant à une dispense d'application de cet impôt pour les petites entreprises ayant un chiffre d'affaires annuel inférieur à un certain seuil.

En 2025, les pouvoirs publics ont décidé d'abaisser le seuil à un montant unique de recettes de 25 000 € au lieu de 85 000 € pour les activités d'achat-revente, de restauration et de prestations d'hébergement et de 37 500 € pour les autres prestations de service.

En raison des fortes contestations suscitées par ce projet de réforme, le Gouvernement Lecornu a décidé de revenir sur sa volonté initiale et de maintenir les seuils anciens de recettes. Les seuils ainsi maintenus s'élèvent soit à 85 000 € pour les activités d'achat-revente, de restauration et de prestations d'hébergement. Les autres activités, essentiellement de prestations de services, font l'objet du plafond de 37 500 € ([art. 293 B du CGI](#)).

c. Paiement de la contribution économique territoriale

L'activité d'hôtellerie de plein air est soumise au paiement de la contribution économique territoriale (*remplaçant la taxe professionnelle*) selon les règles de droit commun avec un calcul de l'impôt selon l'importance de la valeur locative des immeubles utilisés, la valeur ajoutée réalisée par chaque entreprise et le montant des taux votés par les différentes collectivités territoriales.

A ce titre, les entreprises concernées sont redevables de la cotisation foncière des entreprises (CFE), voire également de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) en cas de réalisation d'un chiffre d'affaires annuel supérieur à 500 000 €. La loi de finances pour 2023 a programmé la suppression progressive de la CVAE jusqu'en 2030.

d. Application de la taxe de séjour

Les établissements d'hôtellerie de plein air doivent facturer à leurs clients la taxe de séjour lorsque celle-ci a été mise en place par la commune de la situation de l'établissement concerné. Le montant de cette taxe est fonction du classement de l'établissement.

Pour les hébergements en attente de classement ou sans classement, le tarif applicable par personne et par nuitée est compris entre 1 % et 5 % du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité.



3. Application de la législation sociale

Les exploitants de campings ou de parcs résidentiels de loisirs qui sont commerçants sur le plan juridique sont affiliés au régime social des indépendants (SSI-URSSAF). À ce titre, ils doivent acquitter les différentes cotisations sociales et bénéficient des prestations sociales correspondantes.

Les exploitants de campings exerçant une activité commerciale peuvent opter pour le statut d'auto-entrepreneur dès lors que leur chiffre d'affaires annuel n'excède pas 83 600 € (2026).

Ce statut, applicable depuis le 1^{er} janvier 2009 permet un calcul simplifié et strictement proportionnel des cotisations sociales, soit 12,3 % ou 21,2 % (en 2026) du chiffre d'affaires réalisé, éventuellement augmenté d'un prélèvement fiscal de 1,7 % au titre de l'impôt sur le revenu.

L'activité de campings situés sur une exploitation agricole et gérés par un agriculteur relève du régime social agricole (MSA) et donnent lieu au paiement de cotisations sociales agricoles.

Les salariés employés dans le cadre d'entreprises qui exercent une activité d'hôtellerie de plein air de nature commerciale sont affiliés au régime général de la sécurité sociale et relèvent de la convention collective nationale de l'hôtellerie de plein air du 2 juin 1993.

Administrations compétentes :

- URSSAF : <https://www.urssaf.fr/accueil/independant.html>
- Direction départementale du travail de l'emploi et de la formation professionnelle

Références réglementaires :

- code de la sécurité sociale ;
- convention collective nationale de l'hôtellerie de plein air du 2 juin 1993.

C. Réglementations spécifiques applicables

1. Application du droit de l'urbanisme et activités touristiques

La création ou le développement d'activités d'accueil touristique est dans certains cas soumis à l'application du droit de l'urbanisme et peut nécessiter l'obtention d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou la réalisation d'une déclaration préalable auprès des services de la mairie du lieu de situation. Ce principe est notamment applicable en cas de projets de nouvelles constructions ou de travaux importants avec un changement de destination.

Dans cette situation, les opérations envisagées ne sont autorisées par les services administratifs compétents que dans la mesure où elles sont en conformité avec la destination des zones territoriales concernées telles que définie par les documents d'urbanisme que sont les plans locaux d'urbanisme, les plans d'occupation des sols ou les cartes communales. En l'absence de documents d'urbanisme, les zones rurales sont soumises au principe restrictif de constructibilité limitée.



L'étude de tout projet doit en premier lieu s'assurer de la compatibilité des activités envisagées avec les règles d'urbanisme par la consultation des documents d'urbanisme. A ce titre, il est recommandé de procéder au dépôt d'un certificat d'urbanisme opérationnel auprès de la mairie qui détermine la comptabilité des activités envisagées.

2. Campings dans le cadre de sites et de monuments naturels inscrits ou classés

a. Principes généraux

Les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent faire l'objet de deux niveaux de protection par les pouvoirs publics avec l'inscription et le classement. Ces protections sont régies par les articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, dispositions issues de la loi du 30 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

L'**inscription** constitue le premier niveau de protection et a pour objet la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une attention particulière. Dans le cadre des sites inscrits, des aménagements sont en principe réalisables, mais sont soumis à une vigilance particulière des pouvoirs publics en termes de qualité architecturale et paysagère.

Le **classement** est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable. L'objectif principal du classement est la conservation du site en l'état. Celui-ci ne peut donc être ni détruit, ni modifié dans son aspect ou dans son état. Tous travaux, autres que ceux d'entretien courant ou d'exploitation du fonds rural, sont soumis à autorisation préalable spéciale du ministère compétent.

b. Conditions d'implantation de campings

La création de terrains de camping est en principe interdite dans les **sites inscrits** tels que définis par le code de l'environnement. Une dérogation peut être accordée par l'autorité compétente en matière de permis d'aménager après l'avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ([art. R. 111-33 du code de l'urbanisme](#)).

Les **sites classés** doivent en principe rester en l'état. Une dérogation peut être accordée par l'autorité compétente en matière de permis d'aménager après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ([art. R. 111-34 du code de l'urbanisme](#)).

Pour mémoire, la création de terrains de camping est également en principe interdite dans les secteurs sauvegardés, dans le champ de visibilité des **édifices classés ou inscrits** au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instituées. Une dérogation peut être accordée par l'autorité compétente après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ([art. R. 111-33 du code de l'urbanisme](#)).

L'obtention de permis de construire ou d'un permis d'aménager dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) des plans locaux d'urbanisme (PLU) pour les activités agricoles doit être envisagée au sens strict en autorisant les constructions directement liées et nécessaires à



l'activité agricole de productions animales et végétales. Il est fait application du refus pour les activités non liées à l'activité agricole dans les zones agricoles et naturelles.
Il en est de même dans les communes sans document d'urbanisme en dehors des parties actuellement urbanisées avec l'application du principe de constructibilité limitée.

Il est à noter l'interprétation restrictive du Conseil d'Etat considérant que la construction de gîtes ruraux par un agriculteur sur son exploitation ne correspond pas à une activité agricole et n'est pas nécessaire à celle-ci ([CE 17/02/2007, n° 282398](#)). Cette jurisprudence doit être transposée aux hébergements de plein air et aux hébergements insolites. A titre d'illustration, il convient de mentionner l'exemple jurisprudentiel de refus du permis d'aménager pour un projet de camping situé en dehors de la zone urbanisée dans une commune sans document d'urbanisme ([CAA Douai 29/12/2006, N° 06DA00273](#)).

A titre dérogatoire, les communes dotées d'un PLU (plan local d'urbanisme) peuvent procéder à la création de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) afin de permettre l'implantation de ces installations dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

3. Réglementation sanitaire applicable aux campings

Principes généraux :

L'autorisation d'exploitation d'un camping suppose la mise en place et l'entretien d'équipements qui nécessitent le respect des règles suivantes :

- les **équipements sanitaires** mis à la disposition de la clientèle doivent être tenus dans un état constant de bon fonctionnement et de propreté avec un nettoyage quotidien ainsi qu'une désinfection ;
- le gestionnaire de l'établissement est tenu de mettre à la disposition des usagers une eau conforme aux exigences de la réglementation relative aux **eaux destinées à la consommation humaine** et ce en quantité suffisante. Les points d'eau destinés à la consommation doivent être aménagés de manière à ne permettre aucune stagnation d'eau sur le sol ;
- les **eaux usées** doivent faire l'objet d'une évacuation soit auprès du réseau public d'assainissement ou par l'installation d'un assainissement autonome conformément au règlement sanitaire départemental ;
- les terrains doivent être équipés d'installation permettant la collecte et l'élimination des **déchets ménagers** avec la mise à disposition d'un nombre suffisant de poubelles hermétiques et d'une capacité suffisante. L'enlèvement de déchets ménagers doit être assuré selon une fréquence minimale bi-hebdomadaire.

Administration compétente :

- Direction départementale de la cohésion sociale

Références réglementaires :

- [arrêté du 17 juillet 1985 relatif aux conditions sanitaires minimales communes aux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et les caravanes et aux terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs](#)



4. Information des consommateurs par descriptif et affichage des prix

Préalablement à la conclusion de toute location d'un hébergement en hôtellerie de plein air, chaque exploitant loueur doit communiquer au preneur éventuel les informations contenues dans un état descriptif. Ce document doit préciser la description des lieux loués, leur situation dans la localité et les conditions de location.

Les exploitants des établissements hôteliers de plein air, campings, caravaneiges, parcs résidentiels de loisirs, doivent afficher, à l'entrée de chaque établissement et au lieu de réception de la clientèle, le prix toutes taxes comprises et service compris de prestations de services offertes, ainsi que le texte du règlement intérieur. L'affichage doit être effectué de manière visible et lisible par la clientèle.

Les campings classés doivent adopter un règlement intérieur conforme au modèle fixé par le ministère du tourisme. Ce règlement intérieur précise à la clientèle les conditions d'occupation des établissements (*conditions de circulation des véhicules, heures d'interdiction des activités bruyantes, interdiction de rejet des eaux usées hors des dispositifs prévus à cet effet, conditions de détention des animaux domestiques...*).

Les terrains de camping classés doivent afficher dans le bureau d'accueil ou à l'entrée du terrain notamment les informations suivantes : le nombre total d'emplacements, leur répartition en « loisirs » ou « tourisme » ; le nombre d'emplacements de l'aire de stationnement pour autocaravanes ; le plan du terrain portant s'il y a lieu les emplacements numérotés ; les prix pratiqués ; le règlement intérieur ; le nombre d'emplacements nus ; le nombre d'emplacements « grand confort caravane » ; le nombre d'emplacements « confort caravane ».

Administration compétente :

- Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires :

- [arrêté du 22 octobre 2008 relatif à l'information préalable du consommateur sur les caractéristiques des hébergements locatifs en hôtellerie de plein air](#)
- [arrêté du 24 décembre 2014 relatif à l'information préalable du consommateur dans les établissements hôteliers de plein air](#)

5. Règlement intérieur des campings

Les terrains aménagés de camping et de caravanage doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme ([art. D. 331-1-1 du code du tourisme](#)).

Un arrêté du 17 février 2014 a fixé un modèle type de règlement intérieur commun aux terrains de campings ou de caravanage, ainsi qu'aux parcs résidentiels de loisirs. La publication de ce nouveau modèle type de règlement intérieur se justifie en raison des évolutions réglementaires de ces dernières années concernant les obligations en matière d'information des consommateurs, les règles de sécurité, l'entretien et l'aspect des installations.



Ce modèle type précise notamment les conditions d'admission et de séjour, les formalités de police, les conditions d'installation, le bureau d'accueil, l'affichage, les modalités de départ, le bruit et le silence, les visiteurs, la circulation et le stationnement des véhicules, la tenue et l'aspect des installations, la sécurité, les jeux, le garage mort et les infractions au règlement intérieur.

Références réglementaires :

- [arrêté du 17 février 2014 relatif à l'obligation pour les terrains de camping ou de caravanage ainsi que pour les parcs résidentiels de loisirs de disposer d'un modèle de règlement intérieur](#)

6. Règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP)

Principes généraux :

La commission de sécurité contre les risques d'incendie et de panique, est compétente pour instruire ou visiter (*en fonction de la catégorie*) les bâtiments recevant du public et situés à l'intérieur des campings ou des parcs résidentiels de loisirs (*salles de jeux, discothèques, restaurants, magasins...*).

Administration compétente :

- Service Départemental d'Incendie et de Secours - Service de la sécurité de la mairie

Références réglementaires :

- [art. L. 141-1 et s. du code de la construction et de l'habitation](#)

- [art. D. 141-1 et s. du code de la construction et de l'habitation](#)

- [arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP](#)

7. Règles d'accessibilité des personnes handicapées dans les établissements existants recevant du public

Principes généraux :

Les établissements recevant du public doivent permettre l'accessibilité de l'ensemble des personnes handicapées, y compris dans les établissements d'hôtellerie de plein air. Ces dispositions concernent l'accessibilité des parties extérieures et intérieures des bâtiments, les circulations, une partie des places de stationnement, les locaux et leurs équipements.

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 et le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 ont instauré de nouvelles règles d'accessibilité des locaux aux personnes handicapées qui à terme doivent s'appliquer à l'ensemble des établissements recevant du public.

Administration compétente :

- Direction départementale des territoires ; commission d'accessibilité des personnes handicapées



Références réglementaires :

- [loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées](#)
- [articles L. 161-1 et s. du code de la construction et de l'habitation](#)
- [articles R. 161-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation](#)
- [arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement](#)
- [circulaire interministérielle N° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation](#)

8. Obligation de remplir une fiche individuelle de police

Principes généraux :

Les responsables d'établissements d'hôtellerie de plein air doivent faire remplir par les clients étrangers (*y compris les personnes originaires d'un pays membre de l'Union européenne*), dès leur arrivée, une fiche individuelle de police remise ensuite aux autorités de police.

Les fiches ainsi établies doivent être conservées pendant une durée de six mois et remises, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie. Cette transmission peut s'effectuer sous forme dématérialisée. Un arrêté du 1er octobre 2015 a redéfini le modèle de fiche individuelle de police qui doit être utilisé.

Administration compétente :

- Préfecture

Référence réglementaire :

- [art. R. 814-1 et s du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile](#)
- [arrêté du 1er octobre 2015 pris en application de l'article R. 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile et redéfinissant le modèle de fiche de police](#)

9. Mise en place de dispositifs dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible

Principes généraux :

Dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible (*inondations, feux de forêt, mouvements de terrain, tempêtes et risques technologiques*) l'administration compétente peut exiger la réalisation de travaux et la mise en place de dispositifs permettant d'assurer l'information, l'alerte et l'évacuation des occupants afin de permettre d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping.

Dans ce cas, l'autorité compétente fixe le délai dans lequel ces prescriptions doivent être réalisées. Ces prescriptions doivent être compatibles avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles.



Les prescriptions en matière d'information de la clientèle prévoient notamment :

- l'obligation de remise à chaque occupant du terrain dès son arrivée d'un document relatif aux consignes de sécurité et aux mesures de sauvegarde à observer ;
- l'obligation d'afficher des informations sur les consignes de sécurité à raison d'une affiche par tranche de 5 000 mètres carrés et l'obligation de choisir ces affiches, en fonction de la nature des risques en cause, parmi les modèles établis par les ministres chargés de la sécurité civile et de la prévention des risques majeurs ;
- l'obligation de tenir à la disposition des occupants un exemplaire du cahier des prescriptions de sécurité.

Administration compétente :

- Préfecture

Référence réglementaire :

- [art. L. 443-2 du code de l'urbanisme](#)
- [art. R. 125-15 à R. 125-21 du code de l'environnement](#)
- [circulaire interministérielle n° 97-106 du 25 novembre 1997 relative à l'application de la réglementation spécifique aux terrains de camping situés dans les zones à risques.](#)

10. Règles concernant les piscines : sécurité contre les noyades et règles sanitaires

a. Règles de sécurité contre les noyades

Depuis 2006, l'ensemble des piscines privées, à usage individuel ou collectif, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité contre les noyades.

A cet effet, la réglementation prévoit quatre types de dispositifs de sécurité différents qui sont les suivants :

- les barrières de protection qui doivent être réalisées, construites ou installées de manière à empêcher le passage d'enfants de moins de cinq ans sans l'aide d'un adulte, à résister aux actions d'un enfant de moins de cinq ans, notamment en ce qui concerne le système de verrouillage de l'accès, et à ne pas provoquer de blessure ;
- les couvertures qui doivent être réalisées, construites ou installées de façon à empêcher l'immersion involontaire d'enfants de moins de cinq ans, à résister au franchissement d'une personne adulte, et à ne pas provoquer de blessure ;
- les abris qui doivent être réalisés, construits ou installés de manière à ne pas provoquer de blessure et être tels que le bassin de la piscine, lorsqu'il est fermé, est inaccessible aux enfants de moins de cinq ans ;
- les alarmes qui doivent être réalisées, construites ou installées de manière que toutes les commandes d'activation et de désactivation ne puissent pas être utilisées par des enfants de moins de cinq ans. Les systèmes de détection doivent disposer d'une sirène et ne pas se déclencher de façon intempestive.

Administration compétente :

- Direction départementale de la protection de la population



Références réglementaires :

- [art. L. 134-10 et s. du code de la construction et de l'habitation](#)
- [art. D. 134-51 et s. du code de la construction et de l'habitation](#)
- [art. L. 183-13 du code de la construction et de l'habitation](#)

b. Règles sanitaires concernant la qualité de l'eau

Les piscines qui ne sont pas réservées à l'usage personnel d'une famille, doivent faire l'objet d'un contrôle sanitaire conformément à la réglementation prévue par le code de la santé publique. Ce contrôle sanitaire porte non seulement sur les piscines publiques mais aussi sur les établissements de bain de gestion privée, tels notamment les campings.

Il est assuré par les services santé-environnement des directions départementales des affaires sociales ou par un laboratoire agréé par le ministère de la santé. Les résultats des analyses et les conclusions sanitaires doivent être affichés dans l'établissement de manière visible pour les usagers.

c. Réglementation concernant la surveillance des piscines

En principe, les activités de natation et de baignades d'accès payant ouvert au public doivent faire l'objet d'une surveillance par des personnels spécialisés (maîtres-nageurs sauveteurs). Par exception, cette obligation de surveillance ne concerne pas les piscines privées, accessibles gratuitement à la clientèle des établissements hôteliers et de camping (Avis du Conseil d'Etat n° 353 358 du 26 janvier 1993).

Administration compétente :

- Direction départementale de la protection de la population

Références réglementaires :

- [art. L. 1332-1 à L. 1332-4 du code de la santé publique](#)
- [art. D. 1332-1 à D. 1332-15 du code de la santé publique](#)
- [arrêté du 22 septembre 2008 relatif à la fréquence d'échantillonnage et aux modalités d'évaluation de la qualité et de classement des eaux de baignade](#)
- [arrêté du 19 octobre 2017 relatif aux méthodes d'analyse utilisées dans le cadre du contrôle sanitaire des eaux](#)

11. Surveillance des légionelles dans les installations d'eau chaude sanitaire

Tout responsable d'installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire mise à la disposition du public dans les campings doit mettre en œuvre une surveillance de ses installations afin de vérifier que les seuils réglementaires sont respectés en permanence au niveau de tous les points d'usage à risque afin d'éviter tout risque de contamination pouvant résulter de la présence de légionelles.

Cette surveillance repose notamment sur des mesures de la température de l'eau et des campagnes d'analyse de légionelles dans chacun des réseaux d'eau chaude sanitaire.



Références réglementaires :

- [arrêté du 1^{er} février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire](#)
- [Circulaire DGS/EA4 no 2010-448 du 21 décembre 2010 relative aux missions des agences régionales de santé dans la mise en œuvre de l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire](#)

12. Procédure de médiation des litiges entre consommateurs et professionnels

Chaque professionnel doit garantir au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation. A ce titre, tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel, dans le cadre d'un contrat de vente ou d'un contrat de prestations de services.

Afin d'assurer la mise en place d'un médiateur habilité à être saisi par ses clients, chaque professionnel doit opter pour l'une des solutions suivantes :

- être rattaché à un médiateur public sectoriel, si celui-ci existe dans le secteur professionnel (communications électroniques, eau, énergie, assurance, tourisme) ;
- recourir au médiateur de la fédération dont le professionnel est adhérent ;
- signer une convention avec une association ou une société de médiateurs : par exemple, le Centre de médiation et d'arbitrage de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris (CMAP) ou le CNPM médiation consommation ;
- mettre en place un médiateur interne à l'entreprise : le médiateur doit être désigné par un organe collégial composé d'au moins 2 représentants d'associations de consommateurs agréés et d'au moins 2 représentants du professionnel.

Concrètement, chaque professionnel doit communiquer au consommateur les coordonnées du médiateur de la consommation (nom, adresse et site internet) dont il relève. Ces informations font partie des mentions obligatoires devant figurer sur le site internet d'un professionnel. Dans un cas comme dans l'autre, le médiateur de la consommation désigné par le professionnel doit figurer parmi une liste de médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation (CECMC).

Le non-respect de ces obligations est passible d'une amende de 3 000 € pour un indépendant, personne physique et de 15 000 € pour une personne morale.

Ressources officielles :

- [art. L. 611-1 et s. du code de la consommation](#)
- [art. R. 612-1 et s. du code de la consommation](#)
- <https://www.economie.gouv.fr/mediation-conso>

