



Droit de jouissance d'une parcelle

Par dgino

Bonjour,
est-ce qu'on a le droit de jouir d'une parcelle en y pratiquant des activités de loisir comme du camping. Si oui, quelles sont les conditions ou les limites ?
Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce terrain se situe sur quelle zone du PLU ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Tout dépend de l'environnement de la parcelle, si elle se situe dans un secteur protégé à un titre ou à un autre. Tant que vous ne créez pas de trouble, vous êtes libre de jouir de votre propriété.

Par yapasdequoi

Et précisez ce que vous appelez "camping" :

est-ce une tente montée quelques jours par an ? ou une caravane présente toute l'année ? quid des sanitaires ? et surtout est-ce que vous louez à d'autres personnes cette possibilité de camper ?

et quand vous faites du camping, est-ce pour vous promener ou observer les étoiles ? pour chasser ? pour pêcher ? etc

Par Isadore

Bonjour,

Une parcelle qui est à vous ou que vous louez ?

Vous ne pouvez pas "jouir" d'une parcelle sans la permission du maître des lieux. La plupart des propriétaires de parcelles "en pleine nature" tolèrent les pique-niques et les ballades tant qu'il n'y a pas de dégâts. Mais sauf contrat contraire il n'y a aucun droit de jouissance sur le terrain d'autrui.

Pzr défaut vous faites ce que vous voulez sur un terrain qui est à vous, sauf législation contraire.

Si vous le louez, il faut vous référer au bail.

Par dgino

Je présume évidemment que la personne a le droit de jouir de la parcelle soit parce qu'elle a l'autorisation, soit parce qu'elle loue ou possède la parcelle.

Camper veut dire établir un camp pour y passer du temps, y vivre quelques temps. Je ne parle pas d'activité annexe comme la chasse, la pêche ou la randonnée.

On peut camper avec une tente mais aussi avec une caravane ou un camion aménagé ou camping car.

Par dgino

Si on a le droit de jouir d'une parcelle en faisant du camping, Je me demande s'il y a des limites ou pas du tout : est-ce qu'on peut camper à l'année par exemple ? Jusqu'à combien de véhicules en même temps sur le même camp. Etc. : c'est ce genre d'informations que je cherche.

Par yapasdequoi

Il faut se référer au code de l'urbanisme :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031719398/#LEGISCTA000031721250]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031719398/#LEGISCTA000031721250[/url]

Camper "à l'année" sur un terrain non constructible n'est pas une activité de loisir et c'est donc contradictoire. Même si certains le font, ce n'est en général pas autorisé, seulement "toléré".

Par dgino

C'est où qu'on voit que Camper "à l'année" sur un terrain non constructible n'est pas une activité de loisir ?

Par yapasdequoi

Quelques extraits :

Article R111-33

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf ...

Article R111-34

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

...

Article R111-38

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° 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. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Commencez donc par vous renseigner en mairie sur les possibilités de camping sur votre parcelle.

Par Nihilscio

Bonjour,

La règle générale est la liberté.

Article R111-32 du code de l'urbanisme : Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Toutefois, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet est fortement encadrée. Elle est interdite en bord de mer, dans les sites classés, à moins de 200 m d'un point de captage d'eau etc : voire les articles R111-33 à R111-35. Pour connaître les restrictions apportées au droit de pratiquer le camping en un endroit déterminé, il faut prendre connaissance des arrêtés municipaux qui les ordonnent.

Par ailleurs, de grandes tentes telles que des yourtes ainsi que des caravanes stationnées à demeure sont assimilées à des constructions et peuvent nécessiter une autorisation d'urbanisme.