



SYNDICAT
— DES FABRICANTS —
D'HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS

SFHLL



**UN CADRE RÉGLEMENTAIRE CLARIFIÉ POUR LES
HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS**

ÉDITO

DU SYNDICAT

Face aux évolutions réglementaires et aux enjeux du secteur de l'hôtellerie de plein air, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) s'imposent comme une solution pertinente, flexible et durable.

Les HLL ont un statut encadré permettant à l'hôtellerie de plein air d'innover en répondant aux enjeux climatiques, aux enjeux d'insertion paysagère, aux enjeux de respect de l'esprit des lieux et aux enjeux d'évolution des besoins de la clientèle.

Le Syndicat des Fabricants d'HLL confirme aujourd'hui la **sécurisation du cadre réglementaire**. Ce guide a donc pour objectif de **clarifier et d'accompagner** les professionnels dans leurs projets d'aménagement.

Ensemble, développons un tourisme respectueux des territoires et tourné vers l'avenir.



SYNDICAT

DES FABRICANTS

D'HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS





Définition issue de l'article R111-37 du code de l'urbanisme :

« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs ».



QU'EST-CE QU'UNE HLL ?

UNE DÉFINITION SIMPLE

1



**DÉMONTABLE OU
TRANSPORTABLE**

Conçue pour être
facilement démontée
ou déplacée

2



**TEMPORAIRE OU
SAISONNIÈRE**

Destinée à une occupation
non permanente

3



**À USAGE
DE LOISIRS**

Conçue pour des séjours
de détente et de vacances



OÙ PEUT-ON INSTALLER UNE HLL ?

SIMILITUDE DES LIEUX D'IMPLANTATION ENTRE LES HLL ET LES MOBIL-HOMES (RML)



PARCS RÉSIDENTIELS DE LOISIRS (PRL)

Spécialement aménagés à
cet effet



TERRAINS DE CAMPING

Régulièrement créés



VILLAGES VACANCES

Classés en hébergements
légers



DÉPENDANCES DES MAISONS FAMILIALES AGRÉÉES

Conçue pour des séjours
de détente et de vacances

Seule limite en camping :

- Maximum **35 HLL** si **< 175 emplacements**
- Ou **20%** du total des emplacements



*Une implantation simple et
encadrée.*





LES LIEUX D'IMPLANTATION

Article R111-38 du code de l'urbanisme :

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

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.

Article R111-42 du code de l'urbanisme

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Les **Résidences Mobiles de Loisirs** ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° 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.

LES TERRASSES

Article R111-39 Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux **habitations légères de loisirs** situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R111-43 Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux **résidences mobiles de loisirs** situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Critères	HLL	RML
Lieux d'implantation	Parcs résidentiels de loisirs, campings, villages vacances...	Parcs résidentiels de loisirs, campings, villages vacances...
Nature de la construction	Construction démontable destinée aux loisirs	Résidence mobile destinée aux loisirs
Occupation	Temporaire ou saisonnière	Temporaire ou saisonnière
Réglementation	Articles R111-38 du code de l'urbanisme	Articles R111-42 du code de l'urbanisme
Terrasse accolée	Article R111-39 du code de l'urbanisme	Article R111-43 du code de l'urbanisme



À NOTER :

A l'exception près des quotas, les **HLL** bénéficient aujourd'hui d'un cadre réglementaire aligné avec les **RML**.

UNE RÉGLEMENTATION SIMPLIFIÉE

Article R421-2 du code de l'urbanisme

Version en vigueur depuis le 16 novembre 2024

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement :

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés à l'article R. 111-38 et dont la surface de plancher est **inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés** ;

Article R421-9 du code de l'urbanisme

Version en vigueur depuis le 13 décembre 2018

En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

*b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article Prévisualiser : R. 111-38*R. 111-38, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés.



**AUCUNE FORMALITÉ
ADMINISTRATIVE POUR LES
HLL DE -35M²**



**SIMPLE DÉCLARATION
PRÉALABLE POUR LES HLL DE
+35 M²**

UNE GRANDE FLEXIBILITÉ D'AMÉNAGEMENT DANS LES CAMPINGS ET PRL EXISTANTS

Dans un camping ou PRL existant :



Remplacer des RML ou autres
locatifs par des HLL

ET/OU



Planter des HLL sur
des emplacements nus



NE NÉCESSITE PAS DE PERMIS D'AMÉNAGER.



LA JURISPRUDENCE EST CLAIRE SUR LE SUJET :

- TA Grenoble, 12/11/2015 - n°1301S26
- CA Lyon, 04/07/2017 - n°16LY000093



LE POINT JURIDIQUE

Article R421-19 du code de l'urbanisme

Version en vigueur depuis le 01 avril 2017

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- c)** La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;
- d)** La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-42 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e)** 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 ;
- f)** 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 ;

LE STATUT DES HLL :

UN ATOUT MAJEUR

IDÉES REÇUES	RÉALITÉ JURIDIQUE
 Une HLL serait un immeuble	 Une HLL est un BIEN MEUBLE
 Des plots béton feraient une construction fixe	 La jurisprudence confirme : pas de fondations = bien meuble (1)
 Une HLL créerait de l'urbanisation	 Les HLL comme les RML ne constituent pas une forme d'urbanisation (2)



La jurisprudence récente est constante et claire : l'installation de HLL est démontable, réversible et non constitutive de droits réels immobiliers.

Depuis toujours, les HLL sont finançables uniquement en crédit-bail mobilier (comme un équipement).



LE POINT JURIDIQUE

1) La jurisprudence récente confirme que les supports tels que les plots béton ou longrines ne remettent pas en cause la nature de bien meuble d'une HLL.

TA Bordeaux 7 juin 2023 N° 2103478 :

« La construction considérée, d'une surface habitable mesurée, est posée sur des plots de compensation en béton assurant sa stabilité dans le sol sablonneux mais ne comportent pas de fondations. La seule circonstance que des travaux d'affouillement ou de désolidarisation soient nécessaires afin de démonter ou transporter le chalet ne suffit pas à lui faire perdre son caractère d'Habitation Légère de Loisir ».

TA Bordeaux 28 mai 2025 N°2205415 :

« La construction, dont la dalle est en bois isolé, est posé sur des plots béton assurant sa stabilité dans le sol sablonneux mais ne comporte pas de fondations. D'une surface habitable mesurée, elle a une vocation d'habitation temporaire...Ainsi alors même qu'elle comporte un niveau, une pergola et une terrasse, qui pour ces 2 derniers éléments ne sont pas davantage fixés au sol, la construction, qui présente un caractère démontable, doit être regardée comme une HLL, au sens de l'article R 111-37 du code de l'urbanisme ».

2) La jurisprudence récente confirme que Les HLL comme les RML ne constituent pas une forme d'urbanisation

CCA Nantes 12 décembre 2023 n° 21NT02593 :

« L'existence de 362 emplacements supportant des HLL ne saurait davantage être qualifiée d'urbanisation existante ou de village au sens de cette même disposition dès lors qu'il s'agit, ainsi que mentionné à l'article R 111-37 du code de l'urbanisme, de « constructions démontables ou transportables ».

CCA Nantes 23 avril 2024 n° 22NT01455 :

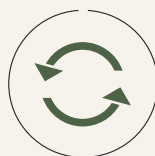
« L'existence alléguée d'emplacements supportant des HLL dans ce camping ne saurait être qualifiée d'urbanisation existante dès lors qu'il s'agit, ainsi que mentionné à l'article R 111-37 du code de l'urbanisme de « constructions démontables ou transportables ».

UNE SOLUTION LÉGÈRE ET RÉVERSIBLE

Les HLL répondent aux **enjeux environnementaux** et réglementaires actuels.



INSTALLATION DÉMONTABLE



IMPACT LIMITÉ SUR LE SOL



RÉVERSIBILITÉ TOTALE DES AMÉNAGEMENTS



Une réponse concrète aux attentes des territoires et des exploitants.

DES CONTRAINTES TECHNIQUES ALLÉGÉES

A l’instar des RML, les HLL de moins de 35m² ne sont pas soumises à la réglementation RE2020*.

LES + POUR VOUS

- Moins de contraintes techniques
- Plus de liberté de conception
- Coûts de construction optimisés

HLL < 35m²

HORS RE2020 ET AUCUNE
FORMALITÉ ADMINISTRATIVE

HLL > 35 à 50m²

RE2020 ET FORMALITÉS
ADMINISTRATIVES
(déclaration préalable)

RÉFÉRENCE JURIDIQUE :

- Article 50-4 du 4 août 2021
modifié par l’arrêté du 14 août 2024

Les HLL dont la superficie est entre 35m² et 50m² doivent respecter les exigences d’une RE 2020 adaptée à savoir essentiellement des exigences d’isolation des murs, toits, planchers, fenêtres et baies vitrées.

Type de paroi	Coefficient de transmission thermique à compter du 01/01/2023	Coefficient de transmission thermique à compter du 01/01/2028
Murs	0.65	0.47
Plancher haut	0.32	0.22
Plancher bas	0.32	0.22
Parois vitrées	1.7	1.7
Portes	2	2

Au moment de la DAACT (déclaration attestant l’achèvement et la conformité des travaux), une attestation de conformité établie par un thermicien sera jointe à la DAACT.

HLL ET TENTES :

DES STATUTS DÉSORMAIS CLARIFIÉS

Depuis le **décret du 14 janvier 2026**, la définition des tentes installées dans un camping a été précisée dans le code du tourisme afin qu'elles ne soient plus assimilées avec des HLL.

Une tente est un hébergement de loisir composé d'une **structure associant une armature**, généralement **en métal ou en bois**, et **un toit et des parois** principalement en toile, pouvant être équipé d'un **auvent**, d'un **plancher**, d'une **cuisine** et de **sanitaires**, du moment qu'ils sont facilement et rapidement démontables.

Art. D. 331-1-2 du code du tourisme

« Les tentes mentionnées à l'article D. 331-1-1 sont des hébergements de loisirs transportables, facilement et rapidement démontables et de structure souple associant généralement textiles et armatures. Le cas échéant, leur auvent, leur plancher et leur terrasse, même rigides, ainsi que leurs sanitaires et éléments de cuisine sont eux-mêmes facilement et rapidement démontables et sans ancrage fixe au sol. ».



Coordonnées :

SFHLL
73 route de Lentilly, 69380 Chessy-les-Mines
06 20 64 73 21
obossanne@gmail.com



SYNDICAT

DES FABRICANTS

D'HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS

