

La Brise de Cabourg Asso PRL Pasteur

La Brise de Cabourg Asso PRL Pasteur est une association de défense des droits et d'information des adhérents et propriétaires du Domaine de La Brise de Cabourg (Parc Résidentiel de Loisirs Pasteur), un terrain de loisirs situé au 42 avenue du Général Leclerc à Varaville (14390) en Normandie. [1, 2, 3]

Informations Clés

Lieu : Varaville (Calvados), à 550 mètres de la plage.

Rôle de l'association : Défense des intérêts des résidents, suivi des contrats, et information sur la gestion du PRL.

Suivi : Actualités et échanges gérés via leur page La Brise de Cabourg Asso PRL Pasteur sur Facebook. [1, 3, 4, 5]

[1] <https://www.facebook.com>

[2] <https://www.pappers.fr>

[3] <https://www.clicochic.com>

[4] <https://www.facebook.com>

[5] <https://www.facebook.com>

Le bras de fer juridique et contractuel est particulièrement intense entre La Brise de Cabourg Asso PRL Pasteur (présidée par Yoann Romain) et le propriétaire/nouvel exploitant du camping. [1, 2]

? Les Victoires (Février 2026)

L'association a remporté une victoire judiciaire historique devant le tribunal. [3, 4]

Le litige : 44 résidents à l'année reprochaient au camping d'avoir mené de lourds travaux d'installation de nouveaux mobil-homes entre avril et juillet 2024, en pleine saison ouverte, causant d'importantes nuisances. [3]

La décision : Le camping a été condamné à verser 800 € de dommages et intérêts à chacun des 44 résidents concernés. C'est une première pour des résidents à l'année ainsi dédommagés face à un camping. [2, 4]

? Les Défaites / Difficultés

Il n'y a pas de "défaite" judiciaire majeure enregistrée, mais les résidents subissent une forte pression commerciale et des contraintes quotidiennes. Le collectif dénonce des méthodes d'éviction indirectes pour remplacer les habitués par des locations touristiques de masse, beaucoup plus rentables. [3, 5]

? Les Dossiers en Cours (Actualité Septembre 2026)

Le conflit s'est déplacé sur le terrain du renouvellement des contrats et des grilles tarifaires : [6]

La bataille contre les clauses abusives : L'association a lancé une assignation en justice pour contester plusieurs clauses des nouveaux contrats imposés par la direction, qu'elle estime illégales ou abusives. [6]

L'explosion des tarifs : Les résidents font face à une augmentation générale de 8 % (parfois plus selon les parcelles). [6]

Le "raboitage" des prestations : L'association dénonce une modification intégrale du contrat avec la suppression de plusieurs semaines de prestations incluses. [6]

La privation d'équipements : Le point de discorde le plus récent concerne la suppression de l'accès au parc aquatique (la piscine), qui n'apparaît plus du tout dans les nouvelles conditions d'hébergement. [6]

Souhaitez-vous des détails sur la procédure pour rejoindre l'association, des précisions sur les clauses contractuelles contestées ou des informations sur les avocats qui suivent le dossier ?

[1] <https://www.ouest-france.fr>

[2] <https://www.ouest-france.fr>

[3] <https://actu.fr>

[4] <https://www.ouest-france.fr>

[5] <https://www.facebook.com>

[6] <https://www.facebook.com>

Voici les précisions exactes concernant les clauses contractuelles ciblées par l'assignation en justice, ainsi que la stratégie de défense de l'association pour ce domaine précis (le Domaine de La Brise de Cabourg / PRL Pasteur à Varaville).

? Les clauses contractuelles précisément contestées

L'assignation menée par La Brise de Cabourg Asso PRL Pasteur vise à faire annuler ou requalifier plusieurs dispositions insérées par la direction dans les contrats de location d'emplacements, jugées abusives ou constitutives d'une hausse tarifaire déguisée : [1]

La clause de modification unilatérale des prestations (Durée d'ouverture) : Le nouveau contrat revoit l'engagement dans son intégralité et réduit le nombre de semaines de prestations incluses. Les résidents contestent le fait de payer autant (voire plus) pour une période d'accès réelle au camping restreinte. [1, 2]

La clause d'accès aux équipements de loisirs (Piscine) : L'accès au parc aquatique a été purement et simplement retiré des nouvelles conditions générales d'hébergement. L'association conteste cette rupture unilatérale de service, alors que l'infrastructure fait partie de l'attractivité historique du PRL. [1]

L'obligation de diagnostics techniques payants à répétition : Le contrat tente d'imposer aux résidents des contrôles de conformité gaz et électricité par un organisme tiers (Bureau Veritas). Les résidents contestent le caractère abusif de cette facturation récurrente (plus de 200 € supplémentaires à leur charge), alors que la direction s'était initialement engagée à ne l'exiger qu'une seule fois. [2]

La clause d'éviction / Non-renouvellement brutal : (Cas emblématique du président Yoann Romain et de plusieurs adhérents) : L'utilisation de lettres recommandées enjoignant de « libérer sans délai la parcelle » en fin de bail d'un an, sans motif légitime ou pour forcer l'acceptation de la nouvelle grille tarifaire augmentée de

8 %. [1, 2, 3]

? Les informations sur les avocats du dossier

Pour mener ce bras de fer, l'association a centralisé sa défense et mandaté un cabinet d'avocats dédié afin de mener les actions collectives (à la fois pour l'obtention des 800 € de dommages et intérêts en février 2026 concernant les troubles de jouissance, et pour la nouvelle procédure sur les contrats) : [4, 5, 6]

Un pilotage par un Cabinet Spécialisé : L'association communique régulièrement sur le suivi rigoureux de ses procédures par son avocat et son cabinet dédié, qui gèrent les assignations collectives devant le Tribunal Judiciaire de Caen. [4, 5]

Action collective groupée : Afin de réduire les frais de justice et peser face au groupe (lié au réseau Capfun), les avocats interviennent sous forme de requêtes conjointes (comme lors de la première victoire qui regroupait nommément 44 à 50 résidents d'un coup). [2, 4, 7]

[1] <https://www.facebook.com>

[2] <https://www.facebook.com>

[3] <https://actu.fr>

[4] <https://www.ouest-france.fr>

[5] <https://www.facebook.com>

[6] <https://www.ouest-france.fr>

[7] <https://www.ouest-france.fr>

Voici les principaux résultats Web pour explorer ce thème :

Village de la Justice : <https://www.village-justice.com>

Droit des contrats : les clauses essentielles à connaître pour ...

Il souligne également l'importance de consulter un avocat ou un expert en droit des contrats pour garantir la validité et l'efficacité de ces clauses, tout en adaptant les accords aux besoins spécifiques

Avocats Picovschi : <https://www.avocats-picovschi.com>

Les clauses contractuelles et le rôle du juge - Avocats Picovschi

En droit français, toutes les sanctions de la non-conformité et de l'inexécution du contrat sont, par principe, judiciaires. Pour justifier le rôle central du juge, l'adage « nul ne peut se faire justice lui-même »

Banque de France : <https://acpr.banque-france.fr>

Clauses contractuelles : Enseignements de l'enquête sur la prise en compte des décisions de justice et de la doctrine du Médiateur de l'assurance. L'ACPR a lancé fin 2023 une enquête visant à appréhender

Clauses contractuelles : Enseignements de l'enquête sur la prise en compte des décisions de justice et de la doctrine du Médiateur de l'assurance. L'ACPR a lancé fin 2023 une enquête visant à appréhender

www.edc-avocat.fr

:

<https://www.edc-avocat.fr/droit-des-contrats-annecy/clauses-contractuelles-et-securisation/>

Clauses contractuelles et securisation - Maître DUBOIS Emeline

Les clauses sensibles A surveiller de prEs. Parmi les clauses les plus déterminantes, on retrouve : Clause de non-concurrence : encadrer sa durée et son champ d'application pour qu'elle reste licite.

Gdroit : <https://gdroit.fr>

L'interprétation du contrat et le juge - Gdroit

1872). « Il n'est pas permis aux juges, lorsque les termes de ces conventions sont clairs et précis, de dénaturer les obligations qui en résultent, et de modifier les stipulations qu'elles renferment.

YouTube : <https://www.youtube.com>

Le juge et le contrat : regards croisés du Conseil d'État et de la Cour ...

Traditionnellement, les contrats de droit civil et de droit administratif diffèrent nettement, l'un se caractérisant notamment par une recherche d'équilibre entre les parties et l'autre par la nécessité

Irina Guerif : <https://iguerif.com>

L'interprétation du contrat - Irina Guerif - Avocat au Barreau de Paris

Si le problème d'interprétation surgit, les imperfections contractuelles peuvent devenir une source de difficulté, et le recours au juge ou à l'arbitre peut s'avérer nécessaire. Faut-il craindre l'arb

Actu-Juridique : <https://www.actu-juridique.fr>

le contrôle des clauses abusives d'une convention d'honoraires

La cour de cassation s'est prononcée le 27 octobre (Cass. 2e civ., 27 oct. 2022, n° 21-10.739, LM) sur un dossier de clauses abusives dans une convention d'honoraires entre un avocat et son client.

Me balesi-avocat.com : <https://balesi-avocat.com/lp-build/clauses-contractuelles-litigieuses>

clauses contractuelles litigieuses - Maître Marianne BALESI

Droit du travail. Défense contre l'URSSAF
Conseil juridique employeur
Contentieux accident du travail
Rupture conventionnelle
Heures et salaires non payés
Clauses contractuelles litigieuses
Harcèlement mora

La Base Lextenso : <https://www.labase-lextenso.fr>

Clause juridique - Lextenso

Chaque clause est un outil qui permet d'anticiper la gestion des litiges et de sécuriser la relation contractuelle. Une rédaction essentielle et encadrée. La rédaction d'une clause juridique ne s'impr