

TERRAIN DE CARAVANAGE Règlement d'ordre intérieur (R.O.I.) DOMAINE PROVINCIAL DE CHEVETOGNE

Préambule :

Pour l'application du présent Règlement d'Ordre intérieur, on entend :

- par législation sur le terrain de caravanage : l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté Française du 4 septembre 1991 relatif au camping-caravaning tel que modifié par le décret de la Région Wallonne du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique et l'arrêté du gouvernement wallon du 9 décembre 2004.
- ROI : Règlement d'ordre intérieur

Article 1

Le présent règlement s'applique à quiconque se trouve sur le terrain de caravanage du Domaine. L'occupation d'un emplacement emporte automatiquement l'adhésion sans réserve de l'occupant, à toutes les clauses du présent règlement.

Il est expressément précisé que l'attribution d'un droit d'occupation d'un emplacement sur le terrain de caravanage constitue une concession à l'exclusion de tout bail ou autre contrat civil de louage de choses.

Article 2

Le gestionnaire du terrain de caravanage prendra toutes les mesures qu'il jugera nécessaire pour le maintien de l'ordre et l'application de ce règlement.

Article 3

Le gestionnaire désigne les emplacements à occuper ainsi que l'implantation des caravanes. Seul le gestionnaire peut modifier cette implantation lorsqu'il le jugera opportun. Toute modification de l'implantation initiale ou tout aménagement nouveau devra être soumis à l'approbation du gestionnaire qui se réfèrera à la législation sur le caravanage.

La modification de l'implantation et/ou l'échange d'emplacement, sans l'accord du gestionnaire, entraînera la résiliation de plein droit de la concession.

Article 4

Avant toute occupation du terrain de caravanage, les concessionnaires sont tenus de respecter les obligations suivantes :

- a) mise en ordre d'un dossier d'entrée et acceptation de celui-ci par l'Administration du Domaine
- b) remplissage d'une fiche police

- c) rentrée d'une copie certifiée conforme par la compagnie, du contrat d'assurance incendie et risques annexes relatif à la caravane
- d) paiement du montant annuel de location de la parcelle selon les modalités prévues à l'article 25 ou demande d'autres modalités de paiement (selon l'article 25)
- e) rentrée d'un certificat de vaccination antirabique (pour les chiens)
- f) signature d'un contrat annuel de concession de l'emplacement (par année civile).

Ces démarches doivent être effectuées chaque fois que l'emplacement est occupé par des nouveaux concessionnaires (en ce compris en cas de vente de la caravane)

Article 4bis

Afin que le Domaine soit informé de tout changement de propriétaire, le concessionnaire souhaitant vendre sa caravane située sur un emplacement du terrain de caravanage doit signaler sa volonté au gestionnaire au moyen du formulaire ad hoc disponible à l'accueil. Il devra également prévenir le domaine lorsque la vente de la caravane sera réalisée dès lors que celle-ci reste sur le site du terrain de caravanage.

La vente de la caravane ne confère, en effet, au nouveau propriétaire aucun droit sur la parcelle occupée par le vendeur. Un nouveau contrat de concession devra être conclu avec le nouveau propriétaire qui devra donc être accepté par la direction du Domaine après qu'il ait réalisé les formalités prévues à l'article 4 afin d'être considéré comme le nouveau concessionnaire.

A défaut, l'occupation de l'emplacement par le nouveau propriétaire sera considérée comme sans titre ni droit et le nouvel occupant, invité à libérer l'emplacement.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où le vendeur et l'acquéreur ne se seraient pas conformés aux règles prescrites ci-dessus, les redevances restant dues, pour l'année en cours, seront supportées par le propriétaire cédant.

Une fois prévenu de la volonté de vendre la caravane, le domaine informera le vendeur des mesures à prendre afin de rendre la caravane conforme à la législation sur le terrain de caravanage.

Le nouveau propriétaire-concessionnaire devra s'engager à modifier, dans les plus brefs délais, tous les points relevés par le gestionnaire qui constituent une infraction par rapport à la législation sur le terrain de caravanage.

L'ancien propriétaire se porte garant de cette mise en conformité.

Article 4ter

Il est interdit aux titulaires d'un emplacement situé au terrain de caravanage de céder à des tierces personnes, moyennant ou non une redevance, tout ou partie des droits d'occupation qui lui ont été concédés.

Article 5

Le bureau d'accueil principal du Domaine est ouvert en basse saison, de 8h à 18h et en haute saison, de 8h à 22h, sans interruption. Le bureau d'accueil du terrain de caravanage est ouvert tous les jours de 10h à 12h. Le samedi, il est également ouvert de 16h à 18h. Un jour de fermeture est prévu par semaine qui varie en fonction de la saison.

Article 6

Au terme du contrat de concession, l'occupant est tenu de procéder, à ses frais exclusifs, à la remise en état de la parcelle, telle qu'elle était initialement.

A défaut, il y sera pourvu par le personnel du Domaine ; les frais en résultant étant mis à charge de l'ex-concessionnaire.

Article 7

Chaque concessionnaire est responsable des dégâts, accidents ou dommages de toute nature qui pourraient se produire à l'occasion de l'occupation de l'emplacement de caravaning. Le caravanier est également responsable des faits et gestes de ses visiteurs ; il est tenu de veiller au respect par ces derniers du présent règlement.

Les enfants mineurs d'âges sont admis sous l'entière responsabilité de leurs parents ou des personnes majeures qui en ont la charge.

Article 8

Quiconque serait responsable ou témoin de dégâts, d'infractions ou d'accidents doit signaler immédiatement le fait au gestionnaire.

Article 9

Chacun est tenu de respecter la moralité, la tranquillité publique et d'observer la décence par son comportement, sa tenue ou ses propos tant à l'intérieur du terrain de caravanage qu'à l'intérieur du Domaine.

Article 10

Aucune arme ne peut être introduite dans le terrain de caravanage ni dans le Domaine.

Article 11

Est interdite toute annexe fixe ou démontable à tous les abris de caravaning, ainsi que tout aménagement quelconque tels les terrasses, paravents, superstructures, loggias, balustrades, bordures, parterres-jardinets, ... Tout aménagement est soumis à l'approbation du gestionnaire qui en supervisera l'exécution pratique en respect avec les conditions prévues dans la législation sur le terrain de caravanage.

Tout aménagement réalisé sans l'accord du gestionnaire devra être enlevé immédiatement par le concessionnaire.

A défaut, il y sera pourvu, aux frais du concessionnaire, par le personnel du Domaine

Article 12

Le projet de placement d'un abri de rangement doit être préalablement soumis, pour approbation, au gestionnaire, qui en supervisera l'exécution pratique en conformité avec les conditions techniques prescrites par la législation sur le terrain de caravanage.

L'abri placé sans l'approbation du gestionnaire devra être enlevé immédiatement par le concessionnaire ou remis en conformité avec les conditions techniques prescrites par la Région Wallonne

A défaut, il y sera pourvu, aux frais du concessionnaire, par le personnel du Domaine

L'abri devra, en tout état de cause, conserver sa fonction initiale. Il ne peut en aucun cas être équipé de raccordements électriques, de distribution d'eau, de moyens de chauffage quels qu'ils soient ni de toute autre installation.

En cas de non respect de cette obligation, l'abri devra être remis dans son prestin état.

A défaut, il y sera pourvu, aux frais du concessionnaire, par le personnel du Domaine

Article 13

Les caravanes et leurs abords, ainsi que les installations à usage collectif doivent être tenus dans un état de propreté absolue.

Jusqu'à une distance de 0,50 m des roues, des soubassements, piquets de fixation, auvents et avancées en toile des caravanes, des planchers et abris de rangement, l'entretien doit être assuré par les caravaniers eux-mêmes.

Article 14

Toute personne se trouvant sur le terrain de caravanage est tenue de respecter l'équipement et les aménagements du camping et de veiller à la propreté des installations sanitaires. L'accès aux sanitaires est interdit aux enfants de moins de 10 ans non accompagnés de leurs parents.

Article 14bis

La Province n'assume aucune obligation contractuelle en matière de garde et de conservation des biens personnels des concessionnaires.

En aucun cas, la concession d'un emplacement de caravaning ne pourra être assimilée à un contrat de dépôt.

Article 15

Le gazon des espaces verts et des emplacements ne pourra en aucun cas être modifié ou dégradé. Les haies ou plantations ne peuvent être ni taillées, ni déplacées ou endommagées. En cas de non-respect, le concessionnaire fautif devra remettre, à ses frais, les choses dans leur état initial.

Tout aménagement paysager (parterres, plan d'eau, allées...) de la parcelle louée est formellement interdit. En cas de non-respect de cette interdiction, l'aménagement interdit sera immédiatement enlevé par le concessionnaire. A défaut, il y sera pourvu, aux frais du concessionnaire, par le personnel du Domaine

Toutes décorations de jardins (statues en plâtre, nains de jardin...) sont interdites.

Article 16

Il est interdit de déposer ou d'abandonner des débris et ordures de toutes sortes tant sur les voiries que sur les emplacements :

- le concessionnaire doit stocker ses déchets ménagers dans des sacs de 80 litres minimum et déposer ceux-ci aux endroits prévus et désignés par le gestionnaire ;
- le Domaine n'assume en aucun cas le ramassage des autres déchets (herbes de tonte, cartons, plastiques, électroménagers, vieux métaux...) qui doivent être évacués par les concessionnaires via le Centre de collecte de leur choix. Le tri des déchets doit être effectué en bon père de famille, selon les réglementations en vigueur.

Le concessionnaire ayant reçu un avertissement écrit l'invitant à évacuer les immondices, débris divers ou matériaux en dépôt sur son emplacement devra s'exécuter dans les délais qui lui seront impartis

A défaut, il y sera pourvu par le personnel du Domaine ; les frais en résultant étant mis à charge du concessionnaire défaillant

Article 17

Toute caravane doit être reliée au réseau d'égouttage. Tout raccordement électrique ou branchement illicite aux robinets d'eau chaude/eau froide par quelque moyen que ce soit est proscrit et fera l'objet d'une sanction. La Province décline toute responsabilité pour toute utilisation par l'utilisateur, des installations de distribution d'eau et d'électricité, non conforme à leur destination ou au présent règlement.

La Province n'assume aucune responsabilité pour des situations qui sont le fait de son fournisseur d'eau ou d'énergie électrique ni pour les conséquences d'un cas fortuit ou de force majeure.

Article 18

Le fonctionnement des T.V., radios, et autres appareils sonores ne peut incommoder personne et le silence est de rigueur entre 22 heures et 07 heures.

Article 19

Les chiens doivent être munis d'un certificat de vaccination antirabique, ils ne pourront gêner les autres personnes et, en aucun cas, constituer un danger.

Il est interdit de les abandonner seuls.

Ils doivent être tenus en laisse, en toutes circonstances.

Les chiens et autres animaux domestiques sont strictement interdits dans les sanitaires.

Article 20

La présence de voitures à l'intérieur du caravaning est subordonnée aux règles suivantes :

- une seule voiture par emplacement peut stationner à proximité immédiate de la caravane, à l'endroit prévu à cet effet ;
- tout véhicule supplémentaire appartenant à un même occupant ou à des tierces personnes doit stationner à l'extérieur du camp ;
- la circulation des voitures, motos, vélomoteurs n'est permise que pour sortir du caravaning ou du camping ou revenir à son emplacement ;
- la vitesse est limitée à 15 Km/h et le sens de circulation doit être strictement observé ;
- les cartes d'accès des contrevenants seront désactivées sur-le-champ.

La circulation de véhicules motorisés divers (quads, moto,...) est formellement interdite dans le terrain de caravanage, à l'exception des trajets nécessaires pour entrer et sortir du terrain.

Article 21

La vente et l'achat de denrées ou de boissons à l'intérieur du Domaine ne peuvent avoir lieu qu'aux endroits désignés à cet effet. La vente et la distribution d'autres objets ne peuvent avoir lieu qu'avec l'autorisation expresse du gestionnaire.

Article 22

Les caravanes ne peuvent servir ni à des activités, ni au dépôt des marchandises susceptibles d'aggraver le danger d'incendie ou ses conséquences. Les caravanes ne peuvent être le siège d'activités commerciales ou autres que celle de séjour de loisir (ex. Asbl).

Article 23

Les appareils de cuisine et de chauffage, au gaz, au pétrole, à l'électricité ou autres, doivent être installés de manière à présenter toutes les garanties de sécurité. Ils doivent être placés dans un endroit bien ventilé et sur un objet non-conducteur de chaleur.

Article 24

Aucun feu, ni réchaud ne peut être allumé en dehors des caravanes, à l'exception des barbecues métalliques pour autant que ceux-ci n'incommodent pas le voisinage, ne présentent pas de danger d'incendie, ne laissent aucun détritit ou débris.

Le terrain doit être nettoyé dans un rayon de un mètre au moins du barbecue, de toutes branches, brindilles, feuilles mortes, herbage,

Article 25

- a) La redevance due pour l'occupation d'un emplacement durant une année civile pourra être payée :
- en un seul versement avant le 31 janvier

- en 3 versements aux époques suivantes :
 - o 50% avant le 31 janvier
 - o 25% avant le 30 avril
 - o 25% avant le 31 août
- en 9 versements aux époques suivantes :
 - o 31/01 ; 28/02 ; 31/03 ; 30/04 ; 31/05 ; 30/06 ; 31/07 ; 31/08 ; 30/09
- en 11 versements aux époques suivantes :
 - o 31/01 ; 28/02 ; 31/03 ; 30/04 ; 31/05 ; 30/06 ; 31/07 ; 31/08 ; 30/09, 31/10 et 30/11

Attention ! A défaut d'un seul paiement, la totalité de la facture devient exigible. Tout retard de paiement pourra entraîner la résiliation de la concession.

Les facilités de paiement mentionnés ci-dessus sont automatiquement refusées par la Direction du Domaine aux clients ayant accusé d'importants retards de paiement au cours de l'année précédente.

Si l'occupation de l'emplacement devait débiter au cours de l'année civile, il conviendra de calculer la redevance au prorata du nombre de mois où l'emplacement sera effectivement occupé au cours de cette année civile. Les facilités de paiement ci-dessus prévues resteront applicables.

b) toute période entamée de l'année civile est, en principe, due en entier même si l'emplacement est libéré anticipativement. En cas de départ anticipatif du caravaning, le Collège Provincial pourra toutefois décider de procéder au remboursement des sommes versées en trop eu égard aux motifs exceptionnels ayant motivé le départ du client.

Le Collège Provincial est, par ailleurs, également chargée de déterminer, sur proposition du directeur, le montant de la somme à rembourser.

c) les redevances comprennent :

- l'occupation d'un emplacement pour une seule caravane et ses occupants ;
- un autocollant d'accès annuel au Domaine ;
- l'usage des douches et sanitaires ;
- la tonte des pelouses, compte tenu des restrictions énoncées à l'article 13 ;
- l'enlèvement des déchets ménagers stockés selon les modalités décrites à l'article 16 ;
- le droit d'entrée au Domaine et la participation aux activités publiques organisées au sein de celui-ci. La Direction du Domaine se réserve le droit d'annuler ou suspendre une activité pour des raisons qui lui sont propres sans avertir préalablement les caravaniers et sans remboursement quelconque. Les caravaniers en ordre de paiement ne sont en aucun cas prioritaires par rapport à tout autre visiteur du Domaine ayant payé son droit d'entrée.

Ces redevances ne couvrent pas la consommation d'électricité laquelle sera portée en compte annuellement ou au départ des caravaniers. En cas d'inexactitude dans les indications des compteurs ou d'erreurs dans les relevés effectués par les agents du Domaine, les consommations à facturer seront établies ou estimées sur base de tous les éléments probants d'appréciation. Elles ne comprennent pas tous impôts et taxes, émis ou à émettre par les pouvoirs publics.

En cas de retard de plus de trois mois constaté dans le paiement des redevances dues à la Province, la fourniture électrique pourra, après un ultime avertissement, adressé par envoi recommandé, être interrompue de plein droit par l'Administration du Domaine.

Article 26

Le terrain de caravanage sera fermé à partir du premier jour suivant les vacances de Toussaint pour réouvrir la veille des vacances de carnaval. Pendant cette période, l'accès reste autorisé aux caravaniers souhaitant faire une visite de contrôle ou d'entretien de leur bien sans toutefois y loger. En dehors de cette période, chaque caravane est accessible sans limite par son propriétaire.

La distribution d'eau sera interrompue au caravaning pendant toute la période de fermeture. L'utilisateur prendra toutes dispositions de protection de ses appareils et installations pour éviter les dommages de toute nature dus aux interruptions de service et aux circonstances atmosphériques (gel, ...).

Article 27

Une carte-lecteur permettant l'entrée au caravaning est fournie par emplacement en échange du paiement d'une caution à l'accueil du Domaine. La cession ou le prêt des cartes-lecteurs commandant la barrière d'entrée à des tiers est strictement interdite.

La carte doit être obligatoirement restituée au Domaine à l'issue de la concession.

La carte délivrée en début de contrat n'est valable que pour le véhicule déclaré par le propriétaire de la caravane. Tout changement de véhicule doit être signalé par le propriétaire à l'accueil du Domaine. Toute utilisation frauduleuse de cette carte sera passible d'une sanction allant de l'avertissement jusqu'à la résiliation de la concession.

En début d'année ou en début de contrat, un autocollant d'abonnement annuel est fourni à chaque caravanier en ordre de paiement. Cet autocollant doit être apposé sur le pare-brise du véhicule et permet l'accès au Domaine pour toute la saison. Sans cet autocollant, l'accès au Domaine est refusé.

Article 28

Toute réclamation ou doléance devra être adressée par écrit à l'Administration du Domaine via le chef de camp, sous peine d'être considérée comme nulle et non avenue.

Article 29

Les litiges survenant entre résidents et ayant trait à l'application du présent règlement devront être soumis par les parties à la direction du Domaine, laquelle tranchera sans appel.

Les caravaniers en différends constants avec leur voisinage verront leur concession résiliée après l'envoi d'un avertissement.

Article 30

Toute infraction au présent règlement ou à la législation sur le terrain de caravanage pourra être relevée à tout moment par le Chef de Camp ou toute autre personne compétente du Domaine qui rédigera sur-le-champ un PV ayant valeur d'avertissement. Ce PV sera déposé à la caravane ou envoyé à son propriétaire suivant les cas et reprendra le délai prescrit pour la mise en conformité. Passé ce délai, s'en référer à l'article 31.

Article 31

Toute infraction aux dispositions du présent règlement peut entraîner, après avertissement envoyé par lettre recommandée, le non-renouvellement ou la résiliation de la concession sans que ce concessionnaire puisse prétendre à un remboursement quelconque.

En cas de faute grave, la résiliation de la concession pourra s'effectuer sans sommation ni autre formalité.

Sont notamment considérés comme faute grave :

- les injures adressées aux membres du personnel du Domaine et le refus d'obtempérer à un ordre donné par ceux-ci ;
- le retard constaté dans le paiement des sommes dues à la Province ;
- le non-respect des normes imposées par la réglementation en matière de camping-caravaning ;
- les comportements de nature à porter atteinte à la tranquillité et la sécurité publiques (port d'armes, menaces, rixes, vandalisme, atteintes à la propreté du site, ...).
- modification de l'implantation et/ou l'échange d'emplacement, sans l'accord du gestionnaire.

En cas de résiliation de la concession, et à défaut d'enlèvement de sa caravane par le client, le Domaine pourra procéder à l'enlèvement et au déplacement de la caravane, aux frais, risques et périls du concessionnaire défaillant, sans recours de celui-ci contre la Province pour tous dommages qui seraient occasionnés à ses biens après leur déplacement.

Article 32

Un avertissement sera envoyé par lettre recommandée au propriétaire de la caravane qui par son état constitue un danger pour les autres visiteurs ou occupants du caravanning.

A défaut de remise en conformité de la caravane dans le délai imparti dans cet avertissement, elle sera déplacée vers une zone de dépôt à l'intérieur ou à l'extérieur du Domaine, suivant les possibilités, et ce aux frais du caravanier fautif. Passé un délai de 30 jours après l'enlèvement, la caravane défectueuse deviendra automatiquement propriété du Domaine qui pourra procéder à sa vente ou sa démolition. Les caravanes jugées intransportables seront démolies sur place.

Tout déplacement et démolition de caravane effectués suivant ce présent règlement se feront aux risques et périls de son propriétaire, sans que celui-ci ne puisse exiger aucun remboursement.

Article 33

Le règlement général d'ordre intérieur du Domaine est applicable au terrain de caravannage. Toute personne prise en infraction audit règlement ou à tout autre règlement applicable dans le Domaine pourra voir sa concession résiliée et le cas échéant se voir expulser du terrain de caravannage.

Article 34

La concession d'emplacement de caravanning au Domaine provincial de Chevetogne est soumise aux dispositions légales, réglementaires ou administratives régissant la matière et notamment la législation sur le terrain de caravannage

Article 35

Vu la vocation de tourisme et de loisirs du Domaine, la période de fermeture annuelle établie dans l'article 26, son caractère public et la précarité des droits d'occupation octroyés ainsi que l'exclusion de la notion d'habitation permanente reprise dans la législation visée à l'article 34, il est interdit d'établir sa résidence principale et de solliciter sa domiciliation dans l'enceinte du caravanning du Domaine.