

RÈGLEMENT DU CAMPING

**Pour l'utilisation des places
résidentielles et de l'aire de camping**

Hôtel Camping Sutz am Bielersee



Table des matières

I. Dispositions générales

Art. 1	Introduction	1
Art. 2	Validité/accès et droit de séjour	1
Art. 3	Visiteurs	1
Art. 4	Gardien du camping	2

II. Règles générales de conduite et prescriptions

Art. 5	Repos	2
Art. 6	Animaux	2
Art. 7	Ordures	3
Art. 8	Activités artisanales / commerce	3
Art. 9	Véhicules	3
Art. 10	Sécurité	4
Art. 11	Incidents particuliers, vol, dommages	4
Art. 12	Contrôles / accès à la parcelle louée	4

III. Prescriptions de construction relatives aux caravanes et mobile homes stationnés ainsi qu'aux constructions mobilières installées

Art. 13	Principe	5
Art. 14	Prescriptions supérieures	5
Art. 15	Interdiction de construire	5
Art. 16	Autorisations	5
Art. 17	Indice d'utilisation	6
Art. 18	Fixation ferme au sol / maçonnerie	6
Art. 19	Hauteur maximale	6
Art. 20	Toitures	6
Art. 21	Cave / planchers intermédiaires	6
Art. 22	Distances à la limite	7
Art. 23	Clôture	7
Art. 24	Eaux météoriques	7
Art. 25	Eaux usées	8

Autres aménagements des parcelles

Art. 26	Plantations/arbres	8
Art. 27	Foyers	8
Art. 28	Autres aménagements de la place	9

IV. Raccordement de la parcelle en énergie/eau

Art. 29	Généralités	9
Art. 30	Eaux claires / eaux usées	10
Art. 31	Tubes vides pour raccordement électrique, TV et téléphone	10
Art. 32	Connexion Internet	10
Art. 33	Raccordement téléphonique	10
Art. 34	Raccordement TV	10

V. Responsabilité

Art. 35	Exclusion de responsabilité	11
---------	-----------------------------	----

VI. Entrée en vigueur

I. Dispositions générales

Art. 1 Introduction

La Commune bourgeoise de Sutz-Lattrigen est propriétaire et exploitante de l'Hôtel Camping Sutz am Bielersee. Le présent règlement du camping a pour but de compléter les lois et ordonnances supérieures par de propres prescriptions minimales afin de faciliter la cohabitation et de garantir le bon ordre du camping.

Un environnement de loisirs agréable au camping de Sutz ne peut toutefois pas être régi uniquement par un règlement car, comme dans d'autres communautés d'habitation, il repose sur l'estime, le respect et l'aide mutuels et ce malgré des modes de vie et des points de vue différents.

Pour les litiges et les affaires qui ne sont pas réglés dans le présent règlement, le Conseil de bourgeoisie de la Commune bourgeoise de Sutz-Lattrigen est compétent et statue en dernier ressort.

Art. 2 Validité/accès et droit de séjour

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de l'aire de camping.

En pénétrant dans l'aire du camping, chaque utilisateur et visiteur se soumet au présent règlement.

L'aire de camping est en principe accessible au public. Pour rester sur l'aire de camping, il est en revanche impératif de conclure un contrat de bail écrit avec la Commune bourgeoise de Sutz-Lattrigen, qui régit le droit de séjour et d'utilisation entre elle et le locataire.

Art. 3 Visiteurs

Les visiteurs âgés de 16 ans et plus qui séjournent chez un locataire du camping sont tenus de s'inscrire à la réception et de payer les taxes de séjour.

Art. 4 Gardien du camping

Le gardien du camping est responsable du fonctionnement général du camping. Les instructions du gardien du camping et de son personnel doivent être strictement observées.

Ils sont notamment autorisés à refuser l'accès au site aux personnes qui ne bénéficient pas d'un droit de séjour en vertu d'un contrat de bail valable et/ou à les expulser.

II. Règles générales de conduite et prescriptions

Art. 5 Repos

De 22 h 00 à 8 h 00, le silence général doit être respecté. Les conversations doivent être tenues de manière à respecter la tranquillité d'autrui.

Pendant la pause de midi, de 12 h 00 à 13 h 00, ainsi que les dimanches et jours fériés, les travaux bruyants ne sont pas autorisés.

Art. 6 Animaux

Les chiens et les chats sont tolérés sur le site, pour autant et aussi longtemps qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement du camping ou les autres locataires.

La présence d'autres animaux requiert l'autorisation du gardien du camping. Cette autorisation peut être assortie de conditions.

Les chiens ne doivent pas être laissés en liberté sur l'aire de camping, mais tenus en laisse. En outre, les enclos pour chiens ne sont pas autorisés et les chiens ne doivent pas être laissés sans surveillance. Il convient par ailleurs de relever que la commune municipale a décrété une interdiction absolue des chiens dans la zone de baignade publique.

Les animaux ne sont pas autorisés dans les installations sanitaires.

Art. 7 Ordures

Seules les ordures ménagères placées dans des sacs taxés officiels ou des sacs poubelle usuels de 60 et 110 litres munis d'une vignette sont acceptés.

Le verre, l'aluminium, le métal et les déchets verts doivent être éliminés dans les conteneurs spéciaux mis à disposition. Les déchets à éliminer ne doivent contenir aucun matériau étranger et doivent être préalablement démontés et triés.

Les déchets provenant de transformations et de nouvelles constructions ainsi que les déchets provenant de réaménagements des jardins tels que pierres, terre, souches d'arbres, haies, etc. doivent être éliminés par le locataire ou des entreprises spécialisées mandatées.

Le gardien du camping fixe les heures d'ouverture du point de collecte des ordures ménagères.

Art. 8 Activités artisanales / commerce

L'exercice de toute activité commerciale ainsi que l'offre de marchandises sont interdits sur l'ensemble de l'aire du camping.

Art. 9 Véhicules

- a) Sur les chemins du camping, il est obligatoire de rouler au pas, c'est-à-dire au maximum à 10 km/h.
Cette restriction s'applique à tous les usagers de la route, y compris les vélos, scooters électriques, skate-boards, etc.
- b) Il est interdit de stationner des véhicules sur les chemins, les routes et les espaces libres sur l'ensemble de l'aire de camping. Les véhicules ne peuvent être garés que sur la propre parcelle ou sur les places de stationnement officielles payantes. Le véhicule doit être entièrement garé sur la parcelle. Si une parcelle louée est inférieure à 100 m², il est possible d'obtenir une carte de stationnement permanent pour le parking du camping.
- c) Le lavage de véhicules est interdit sur toute l'aire du camping.

Art. 10 Sécurité

- a) Aucune substance inflammable ou toxique telle que de l'essence, des diluants de peinture, etc. ne doit être entreposée sur la parcelle louée.
- b) Les installations de gaz doivent être régulièrement contrôlées et entretenues.
- c) Les équipements électriques doivent être régulièrement contrôlés et entretenus.
- d) Le charbon brûlant des barbecues de jardin et des cheminées doit être surveillé ou éteint avec de l'eau.
- e) Les feux nus et les feux d'artifice sont interdits sur l'ensemble de l'aire du camping.

Art. 11 Incidents particuliers, vol, dommages

Les accidents et incidents particuliers doivent être immédiatement signalés au gardien du camping ou à son personnel.

Art. 12 Contrôles / accès à la parcelle louée

Des contrôles peuvent être effectués à tout moment.

Sont autorisés à accéder en tout temps aux parcelles louées :

- le gardien du camping et son personnel ;
- les tiers mandatés par le gardien du camping ;
- le Conseil de bourgeoisie de la Commune bourgeoise de Sutz-Lattrigen.

III. Prescriptions de construction relatives aux caravanes et mobile homes stationnés ainsi qu'aux constructions mobilières installées

Art. 13 Principe

Le véhicule personnel, les caravanes usuelles, les mobile homes et autres constructions mobilières similaires peuvent être stationnés sur la parcelle.

Art. 14 Prescriptions supérieures

Les prescriptions supérieures, notamment les prescriptions cantonales et communales de la police des constructions, doivent être strictement respectées.

Art. 15 Interdiction de construire

Aucun projet de construction et/ou rénovation ne peut être réalisé du 1^{er} juin au 31 août.

Les réparations urgentes pendant l'interdiction de construire ne peuvent être effectuées qu'avec l'accord du gardien du camping.

Art. 16 Autorisations

Avant toute construction (construction mobilière, véranda, toiture, etc.) et/ou avant l'installation d'un mobile home ou d'une caravane, le locataire doit au préalable déposer une demande écrite auprès du gardien du camping concernant le projet prévu.

Le gardien du camping décide en dernier ressort de l'autorisation du projet prévu. Par ailleurs, le gardien du camping vérifie après l'installation de l'ouvrage si celui-ci est conforme à l'autorisation délivrée. Le gardien du camping est en droit d'exiger sans autre formalité la modification et/ou l'enlèvement de constructions ou de parties de constructions qui n'ont pas été autorisées.

Art. 17 Indice d'utilisation

Les surfaces couvertes fixes de toutes les constructions et aménagements de places ne doivent pas dépasser 40 % de la taille de la parcelle.

Art. 18 Fixation ferme au sol/ maçonnerie

Les éventuelles constructions mobilières ne doivent pas être fixées au sol, à l'exception des socles d'appui nécessaires à cet effet, dont le diamètre ou la diagonale la plus longue ne doit pas dépasser 50 cm par socle.

À l'exception de ces différents socles, aucune maçonnerie et/ou ouvrage en béton ne doit être érigé sur l'ensemble de la parcelle. Il est recommandé d'utiliser des dalles de jardin armées pour tous les socles d'appui.

Pour recouvrir le sol naturel, seuls du gravier et/ou des dalles de jardin disponibles dans le commerce peuvent être posés, à l'exception d'éventuelles plantations et pelouses. Il est notamment interdit de bétonner le sol ou des parties de celui-ci.

Art. 19 Hauteur maximale

La hauteur maximale des caravanes et/ou mobile homes stationnés sur la parcelle ou des constructions mobilières installées sur la parcelle ne doit pas dépasser 3,30 mètres à partir du point le plus bas du terrain.

Art. 20 Toitures

Les toits ne doivent être recouverts ni de tuiles ni de matériaux brillants ou insonorisants tels que des tôles galvanisées.

Art.21 Cave / planchers intermédiaires

L'excavation et la pose de planchers intermédiaires, y compris pour le stockage, ne sont pas autorisées.

Art. 22 Distances à la limite

Les distances à la limite pour tous les mobile homes, caravanes et constructions mobilières sont d'au moins 75 cm. Si la saillie de toit est supérieure à 25 cm, la distance à la limite est augmentée en conséquence.

L'accès aux bâtiments doit être garanti à tout moment.

Art. 23 Clôture

La parcelle louée peut être clôturée. Après concertation avec les voisins de la parcelle, la clôture peut être posée conjointement à la limite de la parcelle. Dans ce cas, l'entretien est supporté conjointement par les locataires.

La clôture doit être construite et entretenue de manière à ce que ni les plantes, ni les portails pivotants ne dépassent le profil de limite ou de route.

Aucune clôture ne doit être fixée aux armoires électriques, éclairages, bornes hydrantes, etc. Par ailleurs, la clôture doit être construite et entretenue de manière à ne jamais perturber le fonctionnement et l'accessibilité de ces dispositifs.

Les hauteurs maximales suivantes s'appliquent à toutes les clôtures :

Clôture en fil de fer	100 cm
Haie	200 cm
Brise-vue court en bois 1	80 cm

Les clôtures fermées en planches, panneaux de coffrage, verre, plastique et autres matériaux similaires ne sont pas autorisées. La porte d'accès à la parcelle doit s'ouvrir vers l'intérieur et ne doit pas être fermée à clé.

Art. 24 Eaux météoriques

Toutes les eaux météoriques des toits et des parvis doivent s'infiltrer sur la parcelle. Elles ne doivent pas être acheminées dans une canalisation, ni sur la parcelle ou la route voisine.

Art. 25 Eaux usées

Il est interdit de déverser les eaux usées dans les puits de la canalisation d'amont. Toutes les eaux usées doivent être acheminées vers la canalisation propre à la place. Le contenu des toilettes portables doit être vidé dans les orifices d'évacuation prévus à cet effet dans l'installation sanitaire.

IV. Autres aménagements des parcelles

Art. 26 Plantations/arbres

La hauteur maximale des arbres est de 5 mètres. Les arbres doivent être taillés de manière à ce que les branches ne dépassent ni le profil de la route, ni la limite voisine.

Il est interdit de planter des roseaux, bambous et autres plantes similaires qui peuvent se propager de manière incontrôlée par le système racinaire.

Il est également interdit de planter des espèces présentant un risque de propagation et de prolifération de mauvaises herbes, de vermine ou de maladies fongiques et/ou toxiques pour l'homme et l'animal.

Le bailleur est en droit de prononcer des interdictions correspondantes et/ou d'ordonner l'enlèvement des plantes existantes aux frais du locataire.

Les éventuels frais d'assainissement des propres parcelles ou des parcelles associées par d'autres locataires sont à la charge du locataire sur la parcelle duquel la plantation a été effectuée.

Art. 27 Foyers

L'installation de foyers ouverts est interdite.

Les cheminées et les barbecues de jardin doivent être placés de manière à éviter tout risque d'incendie, que ce soit sur la propre parcelle ou sur la parcelle voisine.

L'utilisation de tels équipements ne peut être effectuée que temporairement et à des fins de grillades. Il faut veiller à ce qu'il n'y ait pas de nuisances excessives, notamment de fumée et d'odeurs, sur les parcelles voisines.

Aucun déchet (carton, bois de construction, restes végétaux, etc.) ne doit être incinéré.

Art. 28 Autres aménagements de la place

Le reste de l'aménagement de la parcelle est en principe laissé à l'appréciation du locataire.

La parcelle doit être maintenue propre par le locataire. Les pelouses et jardins doivent être entretenus. Les parcelles non entretenues peuvent entraîner la résiliation du bail de la place.

V. Raccordement de la parcelle en énergie/eau

Art. 29 Généralités

Les locataires de ces parcelles sont tenus d'assurer leur approvisionnement en eau et en électricité par ce raccordement individuel, ce qui signifie notamment que les locataires des parcelles sont tenus d'installer au minimum un robinet en état de marche ainsi qu'un raccordement d'eaux usées en état de marche lors du raccordement individuel sur la parcelle.

Un éventuel raccordement détaillé de la parcelle à partir de ce point de raccordement incombe au locataire ou aux spécialistes mandatés par lui à cet effet. Le locataire doit entretenir à la fois le point de raccordement et le réseau de distribution de détail qu'il a éventuellement mis en place.

Art. 30 Eaux claires / eaux usées

Avant de recouvrir les conduites, un contrôle doit être effectué aux frais du locataire par l'entreprise d'installation désignée par la gérance du camping.

Art. 31 Tubes vides pour raccordement électrique, TV et téléphone

Les trois tubes de protection doivent être conduits à un seul et même endroit (y compris les tubes vides). Le câble d'alimentation électrique est raccordé par l'entreprise d'installation désignée par la gérance du camping. Le locataire prend en charge les frais d'installation sans matériel.

Art. 32 Connexion Internet

En fonction des disponibilités, une connexion Internet peut être demandée auprès de la gérance du camping. Le raccordement est payant et fait l'objet d'un contrat séparé.

Art. 33 Raccordement téléphonique

En fonction des disponibilités, une ligne téléphonique peut être demandée auprès de la gérance du camping. Le raccordement est payant et fait l'objet d'un contrat séparé.

Art. 34 Raccordement TV

Un raccordement d'antenne de télévision peut être demandé au camping. Le raccordement est payant et est réglé dans le contrat de location.

L'installation d'équipements de réception privés (antennes, antennes paraboliques, etc.) est interdite.

VI. Responsabilité

Art. 35 Exclusion de responsabilité

Il appartient exclusivement au locataire de s'assurer lui-même, les membres de sa famille et ses visiteurs ainsi que ses investissements et biens mobiliers contre les dommages de toute nature. Toute responsabilité du bailleur est expressément exclue, dans la mesure où la loi le permet.

VII. Entrée en vigueur

Le présent règlement du camping a été approuvé par le Conseil de bourgeoisie du 18.03.2025. Il entre en vigueur le 1^{er} janvier 2026 et remplace toutes les versions et tous les compléments précédents.

Sutz-Lattrigen, mars 2025

Pour la commune bourgeoise



Le président de la commune bourgeoise La gérance