



Règlement d'ordre intérieur
pour emplacement saisonnier

(R.O.I.)

CENTRE DE VACANCES LE ROPTAI

<u>Chapitre</u>	<u>Objet</u>	<u>Page</u>
1.	Généralités	2
2.	Arrivées – Départs	3
3.	Tarifs – Paiements	4
4.	Emplacements saisonniers - Réglementation	4
5.	Sécurité	6
6.	Repos – Hygiène – Tri sélectif	7
7.	Animaux	8
8.	Accès – Heures d'ouverture	9

Version : 1er janvier 2021

1. Généralités

1. Quiconque séjourne sur le terrain de camping « Le Roptai » est tenu de se conformer à la législation réglementant le camping en Région Wallonne, ainsi qu'au présent Règlement d'Ordre Intérieur.
2. Les responsables du terrain de camping prennent toutes les mesures nécessaires pour le maintien de l'ordre dans le camping et les bâtiments composant son équipement, ainsi que pour la bonne application du présent R.O.I.
3. Les mineurs d'âge sont admis sous l'entière responsabilité de leurs parents ou des adultes qui en ont la charge.
4. Par emplacement saisonnier sont admis en tant que locataires : les 2 personnes inscrites dans le contrat et, moyennant paiement supplémentaire, les autres membres de la famille inscrits au préalable sur ledit contrat (gratuité jusque 4 ans).
5. Le séjour dans la caravane, contre paiement ou non, en présence ou non du locataire, d'autres personnes que celles inscrites dans le contrat est autorisé à condition que ces autres personnes se présentent dès leur arrivée, s'inscrivent à la réception et paient la redevance prévue pour les visiteurs.
6. Par année civile, le nombre autorisé de nuitées est de maximum 180.
7. Toute inscription à titre de domicile ou de seconde résidence dans le camping le Roptai auprès de l'administration communale locale (Rochefort) est strictement interdite.
8. Chaque campeur est personnellement responsable de tous dégâts ou accidents dont il serait la cause. Il est également responsable pour les faits et gestes des personnes qui campent avec lui et/ou des visiteurs ou utilisateurs de sa caravane. **Il est tenu de leur faire connaître les règles et dispositions du présent R.O.I.**
9. La vente et l'achat, la distribution de boissons, denrées et/ou matériel quelconques ne peuvent avoir lieu qu'aux lieux désignés à cet effet et qu'avec l'autorisation expresse des responsables du camping.
10. Pendant son séjour au camping, le campeur évite toute discussion et tout comportement d'ordre raciste et/ou discriminatoire.
11. La caravane ne peut servir ni à des activités, ni au dépôt de marchandises qui peuvent augmenter le danger d'incendie.
12. Toute personne se trouvant sur le terrain de camping est tenue de respecter les bâtiments et installations sanitaires et communs, les aménagements et les plantations, donc de ne pas les abîmer, ni les salir inutilement. **Les enfants de moins de six ans doivent obligatoirement être accompagnés par une personne responsable lorsqu'ils font usage des installations sanitaires.**
13. Tout dégât, tout accident doit être signalé sans délai aux responsables du camping.
14. En cas d'infraction grave au présent R.O.I., les responsables du camping prennent les mesures nécessaires, le tout sans préjudice de l'expulsion immédiate du camping et de poursuites judiciaires éventuelles.
15. Les motifs graves pouvant entraîner l'expulsion sont :
 - a. dégradation volontaire ou mal intentionnée (voir 1.8)
 - b. non- paiement ou paiement insuffisant du prix de location et/ou des charges (voir 3.1 à 3.3)
 - c. entretien insuffisant ou non-conformité à la législation de l'emplacement loué et/ou de la caravane (voir 4.1 à 4.16)
 - d. omission répétée d'inscription d'invités, logeurs, sous-locataires (voir 1.5)

- e. non-respect répétitif des normes de sécurité (voir 5.9 à 5.12)
 - f. non-respect répétitif des règles concernant le tri des déchets (voir 6.10)
 - g. non-respect répétitif du règlement concernant les animaux (voir 7.4 à 7.7)
 - h. comportement asocial et perturbant de façon répétitive la vie en commun
16. Les responsables du camping se réservent le droit de trancher dans tous les cas non prévus dans ce R.O.I.. En séjournant dans le camping, le campeur respecte et accepte le contenu de ce R.O.I.
17. Le présent R.O.I., établi le 01/01/2021, annule et remplace tous les règlements établis précédemment.

2. Arrivées – Départs

1. Dès sa première arrivée, le campeur est tenu de s'inscrire à la réception.
2. L'inscription se fait obligatoirement sur présentation des documents suivants :
 - carte d'identité ou autre document équivalent du campeur,
 - carte d'identité ou autre document équivalent du conjoint éventuel/des accompagnants.
3. La location saisonnière d'un emplacement de camping est valable pour la période allant du 1^{er} février au 31 décembre de chaque année. La location est reconduite automatiquement, excepté en cas de résiliation.
4. Une location qui débute avant le 15 août d'une année ne donne droit à aucune réduction sur le prix de location de cette année
5. Tout campeur qui souhaite placer une caravane ou qui désire remplacer sa caravane déjà sur place par une autre est tenu d'en informer le/la responsable du camping au préalable, de fournir une description précise + photos de la caravane en question et d'obtenir l'accord pour son placement. A défaut, l'accès au terrain pourra être refusé à cette caravane.
6. Dans le cas où l'acheteur d'une caravane déjà installée sur le terrain désire aussi louer l'emplacement sur lequel elle se trouve, l'autorisation des responsables du camping est requise au préalable.
7. Dans le cas où un campeur désire vendre sa caravane sur le terrain, il doit en informer immédiatement la réception et s'informer de la disponibilité (ou non) ultérieure de l'emplacement. Les responsables du camping servent d'intermédiaire dans la vente (sauf s'il a été convenu autrement). Pour cette intervention, une commission équivalente à max. 10% du montant de la vente peut être facturée.
8. La vente d'une caravane sur un emplacement n'implique donc pas d'office le droit de location de cet emplacement par quelqu'un d'autre. En effet la location d'un emplacement est toujours soumise à l'accord préalable des responsables du camping.
9. Au cas où une des deux parties, locataire de l'emplacement ou direction du camping, désire mettre fin à la location, une période de préavis de trois mois est d'application. Elle court à partir du 1^{er} du mois qui suit la date de la résiliation. Celle-ci doit toujours se faire par écrit (lettre ou mail). Elle ne nécessite pas une justification.
10. La période de préavis de 3 mois n'est pas d'application quand la direction du camping se trouve dans l'obligation absolue de libérer un ou plusieurs emplacements, pour raison de force majeure, ordre des autorités ou si le campeur est expulsé pour motif grave (voir 1.15)

3. Tarifs - Paiements

1. Le montant de la redevance pour la location d'un emplacement saisonnier est établi selon le tarif d'application au moment de l'arrivée du campeur, et ensuite selon le tarif de l'année concernée. Ce tarif est affiché à la réception, est disponible sur simple demande et est indiqué sur le site web du camping : www.leroptai.be. Dans ce tarif sont également repris les autres montants à payer (tels que taxes communale, provinciale, d'environnement, redevance pour sacs poubelles, électricité, douche, wasserette, nuitées logeurs, etc.). Tous ces montants sont TVA comprise.
2. En principe le montant de la location et des taxes est indivisible et dû pour l'année civile entière. Une réduction sur le prix total de la location est uniquement d'application lorsque l'arrivée d'un nouveau locataire/campeur a lieu après le 15 août (voir 2.4). Dans ce cas, le nouveau campeur paie au prorata du nombre de mois restants jusqu'à fin décembre de l'année en question (1 mois = montant de l'année divisé par onze, arrondi à l'euro supérieur).
3. Un paiement fractionné du montant annuel ne peut qu'exceptionnellement avoir lieu, et après autorisation écrite et expresse des responsables du camping. Ceci entraîne automatiquement le paiement d'intérêts de retard et d'une indemnité conformément au contrat (voir art.7 du contrat).
4. A défaut de paiement à l'échéance, le débiteur supportera tous les frais de procédure et d'avocats en cas de poursuites judiciaires. Les tribunaux de Dinant sont seuls compétents en cas de litige.
5. Toute contestation relative à une facture doit être effectuée par écrit dans les quinze jours suivant son envoi.
6. Dans le cas où des travaux sont effectués sur un emplacement par les responsables/le personnel du camping, à la demande du locataire de cet emplacement, le campeur paiera le matériel éventuel et/ou les heures prestées.

4. Emplacements saisonniers – réglementation

Ce chapitre relève principalement de la législation spécifique concernant les terrains de camping touristiques d'application en Région Wallonne : LE CODE WALLON DU TOURISME 01/04/2010 (Moniteur Belge du 17/05/2010), modifié par le Décret du 10/11/2016.

1. Après choix de commun accord de l'emplacement, les responsables du camping indiquent les modalités de placement de la caravane. Ces indications doivent être suivies scrupuleusement. Une seule caravane est autorisée par emplacement.
2. Il est interdit de placer ou de déplacer une caravane de sa propre initiative.
3. Sont interdites, indépendamment de leurs mesures, ce que l'on appelle les « caravanes-chalets » caractérisées par un revêtement en bois et en matériaux y ressemblant par l'aspect.
4. La caravane, y compris terrasse, auvent et/ou avancée en toile éventuel, a une superficie d'occupation au sol d'un tiers maximum de la surface de l'emplacement.
5. Une terrasse peut être ajoutée à la caravane aux conditions cumulatives suivantes :
 - a. elle doit être indépendante de la caravane et ne pas entraver la mobilité de celle-ci
 - b. elle doit être dépourvue d'ancrage au sol
 - c. elle doit être maintenue en parfait état d'entretien
 - d. elle doit être dépourvue de tout aménagement et de toute construction quelconque
 - e. en cas de terrasse surélevée, disposer de balustrades
 - f. elle respecte un modèle défini par la direction du camping (renseignements à la réception)

6. La caravane doit conserver un **caractère permanent de mobilité**, donc :
 - elle doit conserver, à demeure et en état de servir, son timon et ses roues. Pour éviter l'enfoncement des roues, l'essieu de celles-ci peut être posé sur un socle non incorporé au sol ayant une hauteur max. de 30cm
 - **toute annexe** à la caravane, fixe ou démontable, **est interdite**, à l'exception d'une terrasse, d'un auvent ou d'une avancée en toile, et/ou d'un abri de rangement (voir 4.11)
 - les marchepieds et/ou escaliers d'accès avec main-courante doivent être amovibles et limités, par leurs dimensions, à leur stricte fonction, et ne peuvent en rien entraver la mobilité de la caravane. Exceptionnellement une rampe mobile peut permettre un accès plus aisé aux moins valides
 - le dessous de la caravane doit rester libre de tout rangement, excepté durant le séjour effectif, et ce uniquement pour des effets directement en relation avec le séjour
 - le seul habillement autorisé pour le bas de la caravane consiste en une « jupe » en toile de bonne qualité, bien tendue et facilement amovible

7. La distance minimale calculée au sol entre la caravane et les caravanes sur les emplacements voisins est de 4mètres.

8. Toutes les parties de l'emplacement non occupées par la caravane + auvent et/ou avancée et/ou abri de rangement éventuels doivent impérativement conserver un **caractère herbeux, naturel**. Seules sont autorisées des dalles béton (simplement posées, donc non fixées de quelque manière que ce soit) à même le sol, en une rangée pour aller à l'entrée de la caravane et/ou en deux rangées pour les roues de la voiture. Des installations telles que barbecue, jeux, mobilier de jardin, tonnelle de tout type ne sont tolérées que pendant la durée du séjour en été. Elles doivent impérativement être enlevées dès la fin de l'été. Les barbecues fixes en matériaux durs sont donc interdits.

9. Clôturer l'emplacement n'est pas obligatoire. Si le campeur veut clôturer, cela ne peut pas entraver la mobilité de la caravane (par exemple, les piquets ne peuvent être fixés à l'aide de béton).

10. La seule **clôture** autorisée, en dehors de haies, bien entretenues, constituées d'essences locales, se présente comme suit :
 - piquets ronds en bois de diamètre 7cm, de hauteur 1,40m (dont 1m au-dessus du sol), placés à 2mètres l'un de l'autre
 - 2 planches en bois droites horizontales de largeur 10cm, placées parallèlement, le bord supérieur de celle du dessus à 10cm du sommet du piquet
 - distance de 30cm entre les 2 planches
 - un treillis contre l'intérieur de cette clôture est autorisé
 - la clôture doit être régulièrement entretenue et enduite de produit protecteur sombre (pas de peinture)
 - serrures, cadenas ou autres ne sont pas autorisés.

11. L'**abri de rangement** éventuel (voir 4.8) doit répondre aux conditions suivantes :
 - **un seul modèle est autorisé** ; il est en bois teinté foncé (non peint), la toiture doit être de teinte sombre, et il s'acquiert uniquement après concertation avec les responsables du camping et conformément à leurs prescriptions
 - il ne peut servir qu'à du rangement et doit être maintenu en parfait état d'entretien
 - l'abri de rangement doit pouvoir être visité sur simple demande par les agents ou fonctionnaires de la Région Wallonne désignés à cette fin
 - la surface projetée au sol, débordements de toiture compris, est de 4m² max. et sa hauteur de 2,25m max.
 - les parois sont verticales et dépourvues d'ouverture à l'exception de la porte d'accès
 - le toiture est à 2 versants de même pente
 - les planches de rive sont droites et sans festonnage
 - les gouttières et descentes d'eaux pluviales surajoutées sont interdites
 - l'ancrage au sol ne peut en aucun cas être visible sur une hauteur supérieure à 10cm du sol
 - l'abri de jardin ne peut en aucun cas être surélevé ; si le terrain est en pente, l'abri est partiellement encastré dans le sol pour rattraper la différence de niveau

- il ne peut être adjoint à l'abri de rangement des constructions annexes tels les niches ou abris de bouteilles de gaz
 - l'abri ne peut servir de support d'antenne, ni être raccordé à l'eau, ni être équipé de moyens de chauffage quels qu'ils soient ni de toutes autres installations.
12. Une antenne de télévision extérieure ou une parabole est autorisée pour autant qu'elle n'entrave pas la mobilité de la caravane, elle ne peut donc être fixée ni à la caravane ni placée dans le timon.
 13. Il est interdit de creuser et de fouiller le sol de sa propre initiative. Des rigoles d'écoulement pour de l'eau de pluie ne sont permises qu'après autorisation et suivant les indications des responsables du camping.
 14. Il est strictement interdit de détruire des plantations, arbres, haies ou fleurs présents dans le camping.
 15. Les plantations importantes (buissons, haies,...) doivent être constituées d'essences locales et sont soumises à l'accord des responsables du camping
 16. Au cas où la réglementation ci-dessus concernant l'emplacement et la caravane n'est délibérément pas respectée même après avertissements oraux et/ou écrits des responsables du camping, ni dans les échéances fixées, le contrat sera résilié.

5. Sécurité

1. Le raccordement de la caravane au réseau électrique ne peut se faire qu'à la borne prévue à cet effet, désignée à l'arrivée par les responsables du camping.
2. Les bornes de prise de courant électrique avec compteur individuel ont été installées selon les normes de sécurité requises et sont contrôlées régulièrement. Le campeur assume donc toute responsabilité pour tout incident pouvant résulter d'un raccordement mal fait ou défectueux de sa caravane, de négligence ou d'inattention (fiches non protégées, fils dénudés, etc.).
3. Le câble électrique entre la caravane et la borne électrique doit répondre aux normes de sécurité requises, et doit être enterré entre la caravane et la borne pour éviter toute dégradation/destruction (par ex. par la tonte).
4. Il est strictement interdit de brancher plus d'une caravane par prise ou de prolonger le raccordement d'une caravane à une autre.
5. Aucune arme ne peut se trouver sur le terrain, même si le propriétaire de l'arme est en possession d'un permis légal.
6. Les appareils de cuisine, de chauffage et de salle de bain, au gaz, pétrole, électricité ou autres combustibles doivent être installés de manière à présenter toutes les garanties de sécurité. Ils doivent être placés dans un endroit bien ventilé (apport d'air extérieur) et sur un support stable et peu inflammable, et être bien entretenus et raccordés à un conduit d'évacuation extérieure conforme aux règles de l'art. Ils ne doivent pas être utilisés sans surveillance.
7. En ce qui concerne l'utilisation de bonbonnes de gaz, il faut veiller à :
 - utiliser au max.2 bouteilles de gaz pour l'alimentation des différents appareils
 - ne pas stocker des bouteilles de gaz pleines ou vides
 - limiter la longueur du flexible reliant les bouteilles aux appareils à 2m maximum
 - remplacer les flexibles avant la date de prescription y reprise ou en cas de détérioration (coupure, tuyau craquelé)
 - placer à chaque extrémité du flexible des colliers de serrage
 - maintenir toutes les bouteilles de gaz en position debout
 - ne pas fumer pendant la manipulation des bouteilles.

8. Aucun feu ni réchaud ne peut être allumé en dehors de la caravane qu'après que le terrain a été nettoyé, dans un rayon d'un mètre au moins, de toutes branches, brindilles, feuilles mortes, herbages, etc. Dès son allumage, le feu doit être tenu sous surveillance constante. Les feux de camp ne peuvent être allumés qu'avec l'autorisation expresse des responsables du camping. Il est conseillé de disposer d'une couverture extinctrice et/ou d'un extincteur.
9. Il est formellement interdit d'utiliser les extincteurs d'incendie se trouvant dans les armoires « postes d'incendie » à d'autres fins que celles pour lesquelles ils ont été prévus.
10. Les jeux sont autorisés aux endroits désignés à cet effet. Il est formellement interdit de rouler à vélo à grande vitesse sur les chemins du terrain de camping. Les parents doivent strictement y veiller.
11. Dans le terrain de camping, le stationnement est interdit sur les toutes les voiries, qu'elles soient intérieures ou principales. **La voiture est obligatoirement stationnée sur l'emplacement.** Un 2^{ème} ou 3^{ème} véhicule peuvent uniquement être stationnés sur le parking à l'entrée du terrain de camping.
12. Une vitesse maximale de 10km/heure est d'application dans tout le terrain de camping, et cela en toute circonstance.

6. Repos – Hygiène – Tri sélectif

1. Les conversations, les aboiements de chiens, le fonctionnement d'instruments de musique, radios, ordinateurs, téléviseurs, etc. ne peuvent en aucun cas, même de jour, incommoder le voisinage.
2. Le silence complet est de rigueur entre 24h et 7h.
3. L'utilisation de tondeuses à gazon et/ou autres outils et/ou machines bruyants est autorisée de 8h00 à 12h00 et de 16h00 à 19h00, et est interdite le dimanche.
4. Il est strictement interdit de se promener en vélomoteur, moto ou voiture sur le terrain de camping et/ou d'utiliser ces véhicules pour se rendre aux bâtiments sanitaires, à la cantine, au magasin du camping ou à d'autres emplacements. En période hivernale, une exception est d'application pour se rendre au bâtiment sanitaire sous la réception.
5. La circulation des véhicules à moteur doit être la plus limitée possible entre 22h00 et 7h00 et ne jamais déranger le voisinage. Une carte magnétique permet l'accès au camping. Cette carte est strictement personnelle et est disponible à la réception, moyennant une caution.
6. La caravane et ses abords ainsi que les installations à usage collectif doivent être tenus dans un état de propreté absolue.
7. Chaque emplacement est raccordé au système d'égouttage centralisé. Celui-ci doit dès lors être utilisé pour l'évacuation de toutes eaux usées, grises et/ou noires, sortant de la caravane.
8. Par contre les WC chimiques ne peuvent être vidés que dans un des quatre lieux de vidange prévus sur le terrain de camping et indiqués à cet effet.
9. Le lavage de véhicules est interdit sur le camping. A tout moment, un usage modéré de l'eau est recommandé.
10. Il est interdit de jeter ou d'abandonner des détritrus, ordures et déchets de toutes sortes ailleurs que dans les poubelles ou lieux prévus à cet effet :
 - les **déchets ménagers** se mettent exclusivement dans les **sacs poubelles obligatoires** dans toute la commune de Rochefort. Ces sacs poubelles (jaunes) sont disponibles à la réception

(pour le même prix qu'ailleurs dans la commune). Ils doivent être déposés dans un des cinq enclos couverts répartis sur le terrain et placés à cet effet. En hiver, un seul de ces enclos est ouvert, celui se trouvant derrière la cantine

- les **bouteilles et flacons en plastique**, les **réipients et emballages en plastique**, les **boîtes de conserve**, les **canettes**, les **cartons de boissons (Tetrapak)** sont à mettre dans les **sacs bleus PMC** prévus à cet effet, également disponibles à la réception.
- les **poubelles vertes** présentes en plusieurs endroits du terrain de camping sont destinées **exclusivement** aux **petits déchets** (papiers de bonbons, glaces etc) et non aux déchets ménagers
- le **verre** est à déposer dans les deux bulles à verre (blanc ou coloré) prévues à cet effet au village de Ave, à côté de l'église
- le **papier et le carton (aplati!)** peuvent être déposés dans le **conteneur bleu uniquement prévu à cet effet (!!)**, derrière la cantine
- les **déchets verts fins** (herbe tondue, buissons taillés, restes légumes et fruits – **pas en sachets !!**) peuvent être mis sur le compost derrière la réception (en face du bloc sanitaire d'hiver) ou dans un des deux espaces compost prévus à cet effet uniquement dans le bois central du camping
- les **cendres** sont à mettre dans les 3 grandes poubelles métalliques placées près des espaces compost ; ne jetez jamais des cendres encore chaudes !
- **tous les autres déchets (gros déchets verts, métaux, produits chimiques, appareils électriques, encombrants, etc.)** sont à déposer impérativement dans le **recy parc du lieu de votre domicile**. Ils peuvent exceptionnellement être déposés pour enlèvement par le service technique du camping, mais **uniquement après accord** et moyennant participation financière (renseignements à la réception).

7. Animaux

1. Les animaux domestiques sont autorisés à condition que le campeur respecte à la lettre les points suivants.
2. Les animaux amenés sur le terrain de camping doivent être en bonne santé et munis du certificat de vaccination antirabique.
3. Le propriétaire de l'animal reste entièrement et seul responsable de tous accidents ou dégâts causés directement ou indirectement par l'animal/les animaux qu'il/elle a amené(s).
4. Les chiens ne peuvent en aucun cas gêner les autres campeurs par des aboiements intempestifs et doivent être inoffensifs.
5. Les chiens ne peuvent en aucun cas être laissés seuls, attachés ou pas, sur l'emplacement ou dans la caravane, en l'absence du/de la propriétaire.
6. Dès qu'ils sortent de l'emplacement, les animaux doivent toujours être tenus en laisse.
7. Le propriétaire prend toutes les mesures nécessaires pour que son animal/ses animaux fasse(nt) ses/leurs besoins en dehors du camping (donc en aucun cas sur les emplacements, les chemins ou dans le bois central).

8. Accès - Heures d'ouverture

1. Le terrain de camping est accessible à toute heure pour les campeurs saisonniers, moyennant l'utilisation d'une carte barrière disponible à la réception. La circulation de voitures sur le terrain doit être limitée au strict nécessaire (voir art.6, 4 et 5).
2. Les bâtiments sanitaires communs sont accessibles jour et nuit. En hiver (de début novembre jusqu'au week-end de Pâques - en fonction du climat), seul le bâtiment sanitaire d'hiver sous la réception est ouvert. Les responsables du camping se réservent le droit de modifier ces périodes d'ouverture.
3. L'approvisionnement en eau sur les emplacements saisonniers reste possible toute l'année. Le campeur est responsable de la prévention contre le gel pour les installations de sa caravane (un purgeur est prévu à chaque emplacement).
4. La réception est accessible 7 jours/7 par mail, avec une présence sur place tous les jours entre le 15 mars et le 15 novembre, et au moins deux jours par semaine entre le 15 novembre et le 15 mars.
5. Les heures d'ouverture sont affichées à la réception ainsi qu'à la cantine et au magasin, et à tout moment accessibles sur le site du camping (www.leroptai.be). Veuillez respecter ces heures d'ouverture.
6. Une liste des numéros de téléphone importants (p.ex. des médecins proches) est affichée à la réception ainsi qu'un n° de téléphone pour des questions urgentes en dehors des heures d'ouverture de la réception.
7. La piscine est accessible du 1^{er} juillet au 31 août par beau temps. Les heures d'ouverture sont affichées. Par mauvais temps, pour raison de nettoyage, problème technique, activités, etc., les responsables du camping se réservent le droit de modifier ces jours et heures sans avertissement préalable. L'accès à la piscine est réservé aux campeurs du Roptai. Toute personne extérieure au camping désirant utiliser la piscine est tenue de se présenter à la réception et d'y payer un ticket d'accès.