COMMUNE DE LA RIPPE

CARAVANING RESIDENTIEL « EN VENDÔME »

REGLEMENT D'EXPLOITATION

Article 1 - BUT

Le présent règlement a pour but d'assurer l'ordre et la tranquillité de chacun, de veiller à la propreté et l'entretien afin de permettre l'exploitation du Caravaning, conformément aux dispositions de la loi cantonale sur les campings et caravanings résidentiels (LCCR; RSV 935.61) et son règlement d'application (RLCCR; RSV 935.61.1).

Le simple fait de séjourner dans le Caravaning résidentiel « En Vendôme », ci-après Caravaning, entraîne obligatoirement l'acceptation dudit règlement. Dans son intérêt, chacun voudra bien se conformer strictement aux dispositions prévues ci-après et se plier aux instructions de la Commune de La Rippe.

Article 2 - LOCATION

Seuls des mobilhomes sont autorisés dans la zone du Caravaning.

La Municipalité est seule compétente pour l'attribution et la location du terrain nu (emplacement).
En cas de résiliation du contrat de location, la Municipalité peut autoriser la vente du mobilhome sur son emplacement pour autant que ce dernier n'ait pas plus de 15 ans et soit conforme aux dispositions légales. La Municipalité peut toutefois déroger, si une importante rénovation de la structure extérieure du mobilhome a été réalisée et que l'ensemble des installations et aménagements extérieurs correspondent au présent règlement. Dans le cas contraire, le locataire a l'obligation de libérer l'emplacement loué. L'installation devra être évacuée, ainsi que ses annexes (coffre à outils, cheminée de jardin, cabanon de jardin …), les aménagements (dallage, enrochement ...) et les plantations non conformes ou en mauvais état. En cas de non-respect, la Municipalité assurera la remise en état de l'emplacement aux frais du locataire.

Article 3 – CESSION DU CONTRAT DE LOCATION

Il est interdit au locataire de céder son contrat de location ainsi que de sous-louer ou mettre à disposition d'un tiers – même gratuitement – tout ou partie de l'emplacement loué. Le non-respect de cette clause peut entraîner une résiliation de la location, prévue à l'article 22.

Article 4 – CONDITIONS DE LOCATION

Les périodes de location concordent avec l'année civile. La location est payable à l'avance mensuellement ou trimestriellement. Sauf dénonciation 3 mois à l'avance de l'une ou l'autre des parties, le contrat de location est reconduit tacitement d'année en année. Le tarif peut être réajusté au 1er janvier de chaque année.

En cas de non-paiement, la Municipalité peut procéder à la résiliation du contrat de location et demander la libération de l'emplacement, moyennant un préavis de 30 jours.

Article 5 – TAXE DE RESIDENCE SECONDAIRE

Le « Règlement de la taxe de séjour et taxe sur les résidences secondaires » est entré en vigueur le 01.01.2025. Une taxe est perçue par emplacement et facturée en fin d'année civile. Pour les locations de camping / caravaning d'une période de plus de 90 jours à l'année, l'article 9 fixe le montant à CHF 300.-- (3 unités).

Article 6 – SURFACE DES EMPLACEMENTS ET DIMENSIONS DES MOBILHOMES

La surface minimale d'un emplacement est de 150 m^2 (article 35 LCCR). L'aire d'implantation des mobilhomes est définie pour chaque emplacement. Les mobilhomes ne peuvent en aucun cas être implantés en dehors des surfaces désignées et validées par la Municipalité. Une distance de 6 mètres doit être respectée entre 2 mobilhomes.

L'implantation d'un mobilhome est soumise à autorisation communale (article 33 LCCR) et doit être conforme au plan d'aménagement.

Article 7 – INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Les mobilhomes ne peuvent comporter qu'un seul niveau et doivent être pourvus d'un toit à deux pans (les toitures plates sont interdites).
Un seul mobilhome peut être implanté sur chaque emplacement. Ce dernier doit pouvoir être déplacé en tout temps. Les roues et le timon ne peuvent pas être enlevés. Le mobilhome ne doit pas être surélevé mais placé de niveau.

Sont interdits :

- Tout agrandissement de mobilhome ;
- Toute terrasse surélevée ;
- Toute terrasse inclue dans le châssis, à l'exception des terrasses comprises dans la surface autorisée du mobilhome ;
- Toute excavation telle que cave ou réduit ;
- L'installation de douches extérieures et d'arrosage automatique;
- L'installation de chauffage extérieur (terrasse).

Sont autorisés, sous réserve de l'approbation écrite de la Municipalité :

- Un dallage attenant au mobilhome d'une surface maximale de 15 m^2 d'un seul tenant ;
- Ce dallage peut être couvert pour autant qu'il n'excède pas 15 m^2. Un couvert peut être installé sur ce dallage, il doit être ouvert sur 3 côtés. Une fermeture amovible, en toile ou plexiglass, est admise uniquement durant la période hivernale.
- Un sas d'entrée de dimension maximale de 1.50 m x 2.00 m ;
- Une cheminée de jardin de dimension modeste peut être installée, pour autant qu'elle soit utilisée de manière à ne pas gêner les voisins ; elle doit être placée à au moins 3 m. de la limite de l'emplacement et à au moins 10 m. de la lisière forestière, et ne doit pas être fixée au sol (ciment, béton, etc.) ;
- Un coffre à matériel de 2.00 m^2 et 1.20 m de hauteur maximale à placer contre le mobilome (en embout de celui-ci) et un cabanon en bois de maximum de 2.00 m x 2.00 m et 2.10 m de hauteur au faîte, posé à même le sol sans fondation ;
- Une éventuelle isolation de toit – qui doit faire corps avec celui-ci et ne pas dépasser le gabarit du mobilhome;
- Une installation de télécommunication, telle qu'antenne de réception radio-TV, boitier Wi-Fi ;
- L'installation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques sur le toit du mobilhome d'une surface maximale de 20 m^2, mais au maximum 50 % de la surface du toit et avec une inclinaison de 10°. L'installation doit être intégrée à la toiture, sans dépassement.

Les mobilhomes doivent être maintenus en bon état ; ils doivent garder leur aspect d'origine. Chaque emplacement doit être entretenu régulièrement. En cas d'absence d'entretien de l'emplacement, la Commune procédera aux travaux aux frais du locataire.
En cas de non-respect ou d'absence de mise en conformité, et ce malgré des relances de la Municipalité, cette dernière peut décider de résilier le contrat de location en application de l'article 22.

Article 8 – TAXE FORFAITAIRE UNIQUE ET AUTRES TAXES (EAUX / EGOUTS / ELECTRICITE / TV)

Une taxe forfaitaire unique de CHF 3'000 est perçue par installation. Cette taxe est également perçue lors de chaque changement de locataire.

Les mobilhomes sont reliés au collecteur d'eaux usées ainsi qu'à l'eau sous pression. Le raccordement est exécuté par le concessionnaire communal et est à la charge du locataire. La consommation d'eau potable est facturée selon les barèmes communaux d'après le relevé du compteur individuel et la consommation électrique en fonction de la consommation par emplacement. Une taxe annuelle pour l'épuration des eaux est perçue. Elle se monte à CHF 100. -- au maximum par emplacement.

Chaque mobilhome est raccordé à l'électricité et à la télévision.

Une taxe annuelle pour l'évacuation des ordures ménagères est perçue. Elle se monte à CHF 120. -- au maximum par emplacement. Si le locataire a son domicile principal à La Rippe, il ne sera pas assujetti à cette taxe, mais soumis à la taxe forfaitaire « habitant ».

Article 9 – PLANTATIONS ET CLÔTURES

Les barrières et treillis métalliques sont interdits. Sont seules autorisées, des palissades en bois ou des haies vives d'essences indigènes d'une hauteur maximale de 1,50 m. Celles-ci doivent être entretenues régulièrement. Une bande de 1 mètre doit rester entièrement libre le long des chemins d'accès. Il est autorisé de planter des fleurs et des arbustes.
En cas d'absence d'entretien, la Commune procédera aux travaux aux frais du locataire.

Article 10 – PROPRIETES ET CULTURES PRIVEES

Chaque locataire utilisera les chemins balisés pour ses déplacements.

Article 11 – CONTRÔLE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Conformément à la loi fédérale sur les installations électriques à courant fort et faible, ainsi qu'à l'ordonnance fédérale sur les installations électriques à basse tension (OIBT), le contrôle des installations électriques est obligatoire afin d'assurer la protection des personnes et des choses.
Ce contrôle est effectué tous les 5 ans par une entreprise spécialisée mandatée par la Commune, qui prend en charge les frais y relatifs. Les éventuels travaux de mise en conformité des installations électriques sont exécutés par une personne au bénéfice d'une autorisation générale d'installer et les coûts sont à la charge du propriétaire du mobilhome.

Article 12 – TYPE DE CHAUFFAGE ET OBLIGATIONS

Chaque locataire est responsable de son système de chauffage, de son entretien et de sa conformité.

L'installation d'une pompe à chaleur pour alimenter en chauffage les mobilhomes n'est pas admise. En effet, ce type de dispositif de chauffage extérieur n'est pas adapté au périmètre du Caravaning.

La configuration du site, marquée par la proximité immédiate entre les emplacements (non-respect des distances aux limites), implique le respect strict de la tranquillité de chacun. Or, les pompes à chaleur génèrent des nuisances sonores susceptibles de perturber le voisinage, notamment en période de repos, ce qui est incompatible avec les règles de vie collective propres au site.

Article 13 – MESURES D'ORDRE ET DE TRANQUILLITE

Dans l'intérêt de l'ensemble des locataires, il est interdit d'incommoder les voisins d'une manière quelconque. Les usagers du Caravaning sont instamment priés d'éviter toute nuisance qui pourraient gêner leurs voisins. Les appareils sonores doivent être réglés de manière à ne pas être audibles en dehors du mobilhome.

L'utilisation de générateur électrique est strictement interdite. Les activités bruyantes ainsi que l'utilisation des tondeuses à gazon sont interdites les samedis après-midi, les dimanches et les jours fériés. Leur utilisation est autorisée les jours ouvrables du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00, le samedi matin de 8h00 à 12h00.

Le repos d'autrui ne doit pas être troublé entre 22 heures et 7 heures.

Article 14 – CIRCULATION

Toute circulation motorisée est interdite dans le Caravaning. Exceptions : lors de l'installation de nouveaux mobilhomes ou le transport de colis lourds et encombrants. Le temps de stationnement est limité le temps du chargement et déchargement. La vitesse est limitée à 10 km/h.

Article 15 – PLACES DE PARC

Le stationnement se fait exclusivement sur les places de parc situées à l'extérieur du Caravaning. L'occupation des places est temporaire et uniquement pour les véhicules à moteur.

Article 16 – RESPONSABILITES, ASSURANCES ET RISQUES

L'assurance incendie est obligatoire dans le canton de Vaud (ECA). La Municipalité ne peut en aucun cas être rendue responsable des dommages éventuels causés par les forces de la nature.
Les locataires doivent s'assurer également pour la couverture des risques qu'ils pourraient subir ou causer (assurance responsabilité civile - RC). Les accidents et événements de nature spéciale doivent être annoncés immédiatement à la Municipalité.

Article 17 – OBJETS TROUVES

Les objets trouvés doivent être remis à l'employé communal ou au Greffe municipal.

Article 18 – COLPORTAGE

Le colportage, la mendicité, la distribution de journaux ou d'échantillons, la vente de tout objet, la récolte de signatures pour des pétitions sont interdits.

Article 19 – ANIMAUX

Les animaux familiers sont tolérés dans l'enceinte du Caravaning. Deux animaux sont autorisés par emplacement. Les animaux doivent être constamment surveillés afin qu'ils ne troublent pas et n'incommodent pas les autres locataires, ni ne salissent les installations ou le terrain. Il est notamment défendu de les prendre avec soi dans le bloc sanitaire ou de les baigner dans la fontaine.

Les chiens seront constamment tenus en laisse. En l'absence de leur maître, ils ne doivent pas être laissés seuls au Caravaning, même enfermés. En cas d'inobservation de ces prescriptions, la Municipalité est en droit de résilier le contrat de location selon les termes de l'article 22.

Article 20 – PROPRETE

Le Caravaning dans son entier et particulièrement le bloc sanitaire doivent être maintenus dans un parfait état de propreté par les utilisateurs.

Les matériaux terreux, branches, gazon, déchets provenant de la taille des haies, etc., ainsi que tout autre matériau, doivent être acheminés à la déchetterie communale, pendant les heures d'ouverture. Leurs dépôts dans les containers du Caravaning sont interdits. Les déchets provenant de l'extérieur du Caravaning ne sont pas admis, de même que les déchets volumineux résultant de travaux sur l'emplacement (p.e. : évacuation de panneaux de bois ou de dalles). Ceux-ci doivent être acheminés dans un centre de tri de déchets, aux frais du locataire.

Les ordures ménagères sont mises dans des sacs taxés et déposés dans les endroits prévus à cet effet. La levée a lieu le lundi matin dès 06h00. L'achat de sacs taxés est possible auprès de l'Administration communale aux heures d'ouverture des guichets.

Les verres vides sont déposés dans le container prévu à cet effet en respectant les mesures décrites à l'article 13.
L'utilisation de la fontaine pour le nettoyage d'objets quelconques est interdite.

Article 21 – RECLAMATION

Toute réclamation doit être formulée, par écrit, à la Municipalité.

Article 22 – RESILIATION

La Municipalité peut en tout temps, moyennant un préavis de 30 jours, résilier le contrat de location, si un locataire enfreint de manière grave ou répétée le présent règlement. Elle décide de toute mesure ou sanction à prendre non prévues dans le présent règlement.

Article 23 – DOCUMENTS A FOURNIR POUR UNE DEMANDE DE LOCATION

- Attestation de l'Office des poursuites (document original)
- Attestation de domicile principal (document original)
- Attestation de salaire
- Copie du contrat d'assurance RC
- Copie du contrat de bail à loyer de la résidence principale
- Copie d'une pièce d'identité

Article 24 – RESIDENCE (article 28 LCCR)

Le propriétaire d'un mobilhome ne peut en aucun cas considérer celui-ci comme résidence principale.

Conformément à l'article 3 lettre c de la loi du 23 juin 2006 sur l'harmonisation des registres (LHR), le locataire a l'obligation de s'inscrire en résidence secondaire, moyennant un émolument communal. L'Office de la population procède, chaque année, au contrôle de la résidence principale en demandant, par écrit, une nouvelle attestation de domicile. Le locataire doit l'informer de tout changement d'adresse.

Article 25 – FERMETURE ANNUELLE

Le Caravaning est fermé pendant la période hivernale, du 1er décembre au 1er mars. Durant cette période, les places doivent être laissées dans un ordre parfait. Les locataires sont responsables de s'assurer que leurs installations sont mises hors gel. Le déneigement n'est pas assuré, le bloc sanitaire est fermé et les déchets ménagers ne sont pas évacués. Seules l'électricité et l'eau sont maintenues.

Article 26 – FOR

Pour tous les conflits qui pourraient naître de l'application du présent règlement, les parties font élection de domicile et de for à La Rippe.

Le présent règlement entre en vigueur immédiatement. Il abroge le règlement du 17 février 2025.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 janvier 2026.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic : La Secrétaire :

MUNICIPALITÉ DE LA RIPPE

Olivier Tappy Nathalie Jenni Kohler