

Remarque préliminaire à l'attention des cantons et des communes : la fondation Assurer l'avenir des gens du voyage suisses met à la disposition des responsables et des exploitant-e-s d'aire ce modèle de règlement pour les aires de séjour en tant que canevas.

Les règlements d'aire doivent être élaborés ensemble avec les locataires au cours d'un processus participatif, car cela accroît l'acceptation des règles.

La présente ébauche s'appuie sur le règlement d'aire de Berne Buech que la ville de Berne a élaboré avec la participation étroite des locataires.

Il est recommandé de tenir compte également des informations plus détaillées relatives aux règlements d'aire figurant dans le « manuel pour la planification, la construction et l'exploitation des aires de séjour, de passage et de transit pour les Yéniches, Sintés et Roms ; fondation Assurer l'avenir des gens du voyage suisses 2023 ».

Version du 16.3.2023

Page 1

Modèle de règlement pour les aires de séjour

1. Généralités	1
2. Services administratifs et compétences pour l'aire	1
3. Groupe de travail de l'aire de séjour, participation de la communauté des locataires et collaboration avec les autorités	2
4. Location des places de stationnement	2
4.1. Conclusion d'un contrat de location	2
4.2. Attribution des places de stationnement	2
4.3. Utilisation des parcelles louées et admission de constructions	3
5. Utilisation des places de parc	3
6. Parties communes	3
6.1. Salles communes	3
6.2. Poste de travail	4
6.3. Espaces communs	4
6.4. Nettoyage et service hivernal	4
7. Elimination des déchets	4
8. Infractions au règlement d'aire	4
9. Dispositions finales	4

1. Généralités

Les Yéniches et Sintés peuvent élire domicile sur l'aire de séjour **xx**. L'aire de séjour est exploitée par les locataires en collaboration avec les services administratifs compétents. L'autorité compétente apporte son soutien, en cas de besoin, à l'intégration des locataires au sein d'un *comité* ou d'un *groupe de travail* (cf. chapitre 3 ci-après).

L'ensemble des locataires s'efforcent de cohabiter paisiblement sur l'aire de séjour **xx**. L'ensemble des locataires s'engagent à maintenir l'ordre sur la parcelle louée et à faire preuve d'égards pour leur voisinage.

Le présent règlement d'aire a été élaboré en étroite collaboration avec les locataires. En cas de besoin, le groupe de travail peut l'adapter. Le groupe de travail et les exploitant-e-s de l'aire communiquent ensemble au sujet du règlement d'aire.

2. Services administratifs et compétences pour l'aire

Les services suivants sont compétents pour l'exploitation et l'entretien de l'aire de séjour (*énumération exemplative et identification du service administratif responsable*) :

- gérance immobilière (p. ex. comme organe responsable)
- département des constructions
- affaires sociales
- service de l'enseignement
- service de la sécurité
- ...

Les unités administratives sont compétentes pour (*attribuer les tâches aux services administratifs*) :

- la direction de l'exploitation, la responsabilité principale pour l'aire
- la gestion des contrats de location
- l'encaissement des loyers et les décomptes de charges accessoires
- l'entretien des zones communes, des constructions et des installations
- la coordination et la garantie de la collaboration entre la communauté des locataires et les autorités

Les services administratifs sont intégrés *dans un organe de coordination* au sein duquel les questions transversales sont résolues. La direction de l'organe de coordination incombe au service administratif *xy*.

3. Groupe de travail de l'aire de séjour, participation de la communauté des locataires et collaboration avec les autorités

La communauté des locataires et le service administratif compétent du canton ou de la commune (et d'éventuels autres acteurs) forment ensemble un groupe de travail. Selon les besoins, d'autres personnes (spécialisées) peuvent être intégrées.

Les locataires désignent des délégué-e-s qui deviennent membres du groupe de travail. Les délégué-e-s sont les porte-parole des familles au sein du groupe de travail. Les délégué-e-s transmettent aussi des informations à leurs familles.

Le service administratif dirige le groupe de travail et rédige un procès-verbal des décisions. Celui-ci est accessible à tou-te-s les locataires.

Le groupe de travail atteint le quorum lorsqu'au moins la moitié des membres sont présente-s. La majorité simple l'emporte.

L'utilité de ce groupe apparaît dans la collaboration entre les autorités et la communauté des locataires : par des échanges réguliers, des structures ainsi que les travaux y afférents sur l'aire de séjour font l'objet de discussions.

Le groupe de travail est aussi compétent pour la mise en œuvre du règlement d'aire applicable à l'aire de séjour et informe les membres des familles au sujet des nouveautés ou des dispositions concernant l'aire de séjour. De plus, les délégué-e-s endossent, en cas de litige, comme individus et selon leurs possibilités, un rôle de conciliation. Lorsqu'aucune solution ne peut être trou-

vée, l'ensemble du groupe de travail est compétent pour résoudre le litige. Les litiges présentés sont traités en collaboration avec l'ensemble du groupe.

4. Location des places de stationnement

Les locataires de l'aire de séjour peuvent s'annoncer auprès de la commune et déposer leurs papiers auprès des services des habitants.

4.1. Conclusion d'un contrat de location

Les contrats de location pour les différentes parcelles sur l'aire de séjour sont établis par *xx* et conclus ensemble avec les locataires. **Les contrats de location sont établis de manière analogue aux usuels baux pour des logements** (cf. Manuel de la fondation Assurer l'avenir des gens du voyage suisses 2023, *chapitre 6.3.4 Contrat de location*).

Les parcelles sont louées, cependant les installations, constructions, etc. érigées dessus ne le sont pas. Celles-ci doivent être réalisées par les locataires à leurs frais ou reprise du-de la locataire précédent-e. Lorsque des constructions sont reprises, les parties concernées règlent les modalités de la reprise directement entre elles. Les autorités, pour leur part, se chargent d'amener les conduites d'électricité, d'eau et d'égouts jusqu'aux différentes parcelles. Le raccordement incombe aux locataires.

Remarque : le paragraphe ci-dessus doit être adapté lorsque des constructions existantes sont louées ; cf. chapitre 6.2.2 Habiter sur l'aire de séjour dans le « manuel pour la planification, la construction et l'exploitation des aires de séjour, de passage et de transit pour les Yéni-ches, Sintés et Roms ; fondation Assurer l'avenir des gens du voyage suisses 2023 ».

4.2. Attribution des places de stationnement

Au moment de la relocation des places de stationnement, les personnes qui ont déjà de membres de la famille sur l'aire de séjour ou des enfants en âge de scolarisation sont prioritaires.

Déroulement lorsqu'une parcelle se libère :

- Les locataires décident de quitter la parcelle et déposent la résiliation afférente. Lorsqu'une parcelle se libère en raison d'un décès ou pour d'autres motifs, il faut examiner la possibilité de transmettre la parcelle ou le mobile home ou le chalet qui s'y trouve au sein de la famille.
- Après réception de la résiliation, les exploitant-e-s de l'aire *xx* informent tou-te-s les locataires de la libération de la parcelle et impartissent un délai pour le dépôt des candidatures.

- A l'expiration de ce délai, les candidatures reçues sont examinées au sein du groupe de travail. Le groupe de travail peut émettre une recommandation à l'exploitant de l'aire (droit de faire une proposition), mais aussi s'en abstenir.
- La décision de location incombe à l'autorité **xx**.
- L'autorité **xx** communique la décision aux candidat-e-s.
- La parcelle est remise aux future-s locataires après la signature du contrat de location.

4.3. Utilisation des parcelles louées et admission de constructions

4.3.1. Constructions

Remarque préliminaire : il existe diverses possibilités de régler la construction des constructions mobilières, cf. chapitre 4.7 Autorisation de construire pour les constructions et installations sur les aires d'accueil dans le « manuel pour la planification, la construction et l'exploitation des aires de séjour, de passage et de transit pour les Yéniches, Sintés et Roms ; fondation Assurer l'avenir des gens du voyage suisses 2023 ».

Option a) : régler les constructions mobilières avec une autorisation de construire cadre. La fondation Assurer l'avenir des gens du voyage suisses recommande instamment pour les aires de séjour une autorisation de construire cadre qui inclut aussi les constructions mobilières sur l'aire. Pour de plus amples informations à ce sujet, cf. chapitre 4.7.1 Constructions mobilières dans le Manuel de la fondation, 2023.

Les locataires peuvent ériger des constructions mobilières sur les parcelles louées conformément aux prescriptions de l'autorisation de construire cadre (*remarque : expliquer les prescriptions ici*).

Option b) : régler les constructions mobilières individuellement en l'absence d'autorisation de construire cadre.

Pour les constructions nouvelles, annexes et superstructures ou pour l'installation durable de caravanes, conteneurs d'habitation, etc., l'approbation du service **xx** de la commune **xy** est requise. Pour certains projets, une demande écrite accompagnée de plans doit être déposée auprès du service **xy**.

Dans la mesure où une autorisation de construire est nécessaire pour le projet conformément à la réglementation de base régissant le droit de la construction, les locataires concerné-e-s répondent seul-e-s et à leurs frais de l'obtention de l'autorisation. Les avant-corps de caravanes et les toitures pour celles-ci sont tolérés sous réserve d'une éventuelle approbation requise de la part de l'autorité compétente, pour autant que les avant-corps

et toitures peuvent être démontés en tout temps. La commune **xy** est en droit d'exiger pour de justes motifs le retrait des avant-corps et des toitures.

4.3.2. Utilisation

L'entretien du jardin sur la parcelle louée incombe aux locataires.

Les travaux manuels sur la propre parcelle sont autorisés en respectant les prescriptions en matière d'environnement.

5. Utilisation des places de parc

Remarque : la location de places de parc et leur utilisation dépendent de la taille de l'aire et de son exploitation. Il est recommandé de trouver des solutions pragmatiques avec les locataires. Les Yéniches et Sintés nomades sont tributaires de leur véhicule, c'est pourquoi une place de parc est nécessaire.

L'utilisation privative de **xx** places de parc peut être attribuée à chaque parcelle louée. Ces places **sont comprises / ne sont pas comprises** dans le loyer de la parcelle.

Les locataires sont autorisé-e-s à parquer des véhicules de tourisme ou de livraison sur les places qui leur sont fermement attribuées.

Le parcage temporaire de caravanes, camping-cars, etc. sur les places fermement attribuées est en principe **autorisé / interdit**.

Les places équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques peuvent être occupées uniquement le temps de la recharge. Elles doivent ensuite être libérées sans tarder.

Les places visiteurs-euses ne peuvent pas être occupées par les locataires permanent-e-s de l'aire de séjour.

6. Parties communes

Les locaux communs se composent de ... (salle commune, poste de travail, buanderie, installation sanitaire, douches, toilettes). Les constructions et installations sont la propriété **du canton / de la commune xy**. Les installations sont mises à disposition sur l'aire de séjour pour être utilisées par les locataires.

6.1. Salles communes

Les salles communes et installations doivent être laissées propres après utilisation. Les défauts doivent être annoncés au service **xx**.

Le groupe de travail / L'autorité désigne une personne responsable de la gestion de la buanderie, des installations sanitaires et de la maison communautaire. Cette personne est responsable de la remise et de la reprise de la salle commune et annonce les éventuels dommages et défauts au canton / à la commune xx.

6.2. Poste de travail

Les travaux manuels mineurs doivent être réalisés sur le poste de travail prévu à cet effet. Après utilisation, le poste de travail doit être laissé propre.

Les produits chimiques tels les laques, peintures, solutions alcalines, etc. ne doivent pas parvenir dans les canalisations et doivent être éliminés de manière appropriée.

Les utilisateurs-rices respectent les heures de repos pratiquées localement (*remarque : indiquer les heures de repos*).

6.3. Espaces communs

Le parcage et le dépôt de véhicules de tout type dans les espaces communs et les alentours sont interdits. Les véhicules déposés illégalement seront évacués aux frais du/de la détenteur-riche après un unique avertissement.

Les installations de tout type (constructions mobilières, clôtures, barrières, niches, etc.) ne doivent pas être érigées dans les espaces communs et les alentours. De plus, le dépôt de tout type de marchandises est interdit.

De nouvelles installations au profit de l'ensemble des locataires, par exemple l'achat de jeux pour enfants, d'une place de grill, d'un box de jardin, etc. doivent être discutées au préalable avec le groupe de travail et ne peuvent être érigées qu'après une décision positive.

Les frais d'entretien des espaces verts désignés dans le plan du ... en annexe sont à la charge du canton / de la commune.

6.4. Nettoyage et service hivernal

Le nettoyage des espaces communs est réalisé par la commune / les habitant-e-s de l'aire.

Le nettoyage des locaux communs ... est réalisé par xx / les locataires. Le déneigement sur les voies de circulation est organisé par la commune xy. Si les voies de circulation ne sont pas librement accessibles, le déneigement est annulé. Le déneigement tant sur les parcelles individuelles que sur les places de parc attribuées incombe aux locataires.

7. Elimination des déchets

Les ordures doivent être éliminées à ... conformément au règlement des déchets de la commune. Le dépôt d'ordures ou d'autres objets à éliminer est interdit sur toute l'aire de séjour. Si un nettoyage est nécessaire pour l'élimination d'objets déposés, les frais engendrés sont refacturés aux locataires de l'aire de séjour par les charges accessoires.

8. Infractions au règlement d'aire

En cas d'infraction légère au règlement d'aire, l'exploitant-e de l'aire attire l'attention des fautif-s sur l'infraction aux règles et insiste sur le respect du règlement d'aire en impartissant un délai approprié.

En cas d'infractions graves ou répétées au règlement d'aire, le contrat de location peut être résilié en dernier recours (après une mise en demeure préalable). Et ce, notamment, en cas de :

- menaces et voies de fait à l'encontre des collaborateurs-rices des services administratifs énumérés au chiffre 1.3. et des tiers mandatés par ces derniers-ères, p. ex. des artisan-e-s ;
- importants retards de loyer ;
- de justes motifs qui ne permettent plus d'exiger raisonnablement le maintien du contrat de location.

9. Dispositions finales

Le présent règlement d'aire s'applique à tou-te-s les locataires qui s'établissent sur l'aire de séjour ainsi qu'aux visiteurs-euses. Le règlement d'aire fait partie intégrante des contrats de location conclus entre le canton / la commune et les locataires.

Lieu, date : xx.xx.xxxx

Signatures des représentant-e-s de la communauté des locataires/ p. ex. les membres du groupe de travail

Pour le règlement d'aire (signatures) :

Signatures des autorités