

ASSOCIATION SYNDICALE RIMBERLIEU-SUD

Règlement intérieur

1 - PREAMBULE

1-1 LES TEXTES QUI REGISSENT LE DOMAINE

Le terrain que vous avez acquis à RIMBERLIEU est compris dans un lotissement dont le régime juridique est, en ce qui concerne la gestion, fixé par une loi (modifiée) du 21 juin 1865 et un décret d'application du 18 décembre 1927.

Tout acquéreur d'un lot fait automatiquement partie d'une "Association syndicale libre de propriétaires" **dénommée ASSOCIATION SYNDICALE RIMBERLIEU SUD, et ce** dès la signature de son acte d'achat et qu'il est tenu de respecter :

- d'une part les statuts de l'Association
- **d'autre part le règlement de construction sur la base des textes en vigueur à la date de construction ou d'acquisition**
- enfin, le présent règlement intérieur, du fait qu'il a été approuvé par l'Assemblée des Propriétaires du Domaine.

1-2 OBJET DU REGLEMENT INTERIEUR

Il s'agit, conformément à l'article 16 des statuts et à la "résolution N° S" de "assemblée générale du 7 mars 1981, de rappeler les dispositions essentielles des statuts de l'Association et de fixer **ou de rappeler** les détails de fonctionnement de l'Association qui ne seraient pas déjà prévus.

Il est important de préciser que les propriétaires de "l'extension Nord" constituent une Association syndicale distincte et ne sont pas concernés par le présent règlement.

Il en va de même du "Club des sports" et de la S.A. T.O. (société propriétaire des installations sportives et dont chaque propriétaire d'**un** lot détient obligatoirement des actions), la gestion de ceux-ci **n'est pas** du ressort de l'Association syndicale {Voir le préambule des statuts de ('A.S.R.S.)}.

1-3 ROLE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

D'après ses statuts l'A.S:R.S. doit:

- assumer la gestion des parties et équipements communs (dont la consistance sera précisée plus loin au chapitre 3) et en répartir la charge d'entretien et de fonctionnement
- veiller à ce que le déboisement de chaque lot n'excède pas les limites fixées **et précisées plus bas**.

A noter que cette liste est limitative. Toutefois, on notera que l'A.S.R.S. a aussi qualité pour intervenir en cas de violation flagrante par un propriétaire de dispositions du règlement intérieur qui troublerait la jouissance de l'ensemble ou d'une part très importante des propriétaires.

2 - LES ORGANES DE GESTION

Ces organes et leurs fonctions sont définies dans les statuts de l'ASRS adoptée en AGE du 16 novembre 2013 et déposés et enregistrés en Préfecture de Compiègne le 27 février 2014.

2-1 L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Composition et attributions sont données par les statuts qui font partie du « cahier des charges » du domaine dont les dispositions principales sont rappelées ci-dessous.

2-1-1 Attributions

Elle délibère sur les emprunts, sur les statuts, elle élit les membres du bureau et délibère sur leur gestion (quitus annuel), **elle vote ou rejette les résolutions qui lui sont soumises.**

2-1-2 Convocation

L'Assemblée est régulièrement convoquée chaque année dans les 6 premiers mois de la clôture de l'exercice.

Les feuilles de convocation sont envoyées entre 4 et 2 semaines avant la date prévue de la réunion.

L'envoi est fait soit par courrier ordinaire, soit par l'intermédiaire des membres du bureau pour les résidents du domaine **et pour les propriétaires qui en auraient fait la demande, elle pourra s'effectuer par courrier électronique.**

2-1-3 Ordre du jour

Il est fixé par le bureau et joint à la convocation.

Cependant toute personne peut demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée d'une question d'intérêt général. Cette demande devra être faite par **de préférence par mail ou par courrier à déposer au siège de l'ASRS avant le 31 décembre.**

2-1-4 Tenue de l'assemblée

Le président ou un membre du bureau désigné par lui, préside les débats. Seuls les points figurant à l'ordre du jour joint aux convocations pourront faire l'objet de votes ou de décisions.

Lorsque l'assemblée devra élire de nouveaux membres du bureau, les candidats se feront connaître par écrit **8 jours avant la date de l'AG.** L'élection aura lieu **par un vote à main levée.**

Les membres se présentant doivent être propriétaires en titre ; pour les propriétés sous forme de société, seul le représentant légal pourra faire acte de candidature. Les candidats devront être à jour de leur cotisation. Les candidatures devront être soumises par mail à president.asrs@gmail.com.

Pour l'adoption des résolutions, il sera procédé à main levée, au décompte des voix contre et des abstentions. La résolution sera adoptée s'il se dégage une majorité simple des votants.

Des questions diverses pourront être éventuellement abordées, et l'avis de l'assemblée sollicité à leurs sujets. Cependant aucune décision définitive ne sera prise sur ces questions.

2-1-5 Procès-verbal

Le secrétaire de séance rédigera le procès-verbal de l'Assemblée. Une fois approuvé par le bureau, celui-ci sera adressé aux propriétaires **de la même manière que l'a été la convocation.**

2-1-6 Contestation des décisions

Dans un délai de deux mois **de la date d'envoi du P.V.**, un propriétaire contestant une décision peut déclencher l'arbitrage comme prévu au paragraphe 6-2. Passé ce délai, les résolutions prendront un caractère définitif.

2-2 L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

2-2-1 Attributions

Elle délibère sur des sujets particulièrement importants (modification des statuts, du règlement de construction...), ou, en cours d'année sur des sujets urgents.

2-2-2 Convocations

La convocation se fait à l'initiative du Bureau, ou à la demande de plus de la moitié des propriétaires. Les modalités de convocation sont identiques à celles de l'Assemblée ordinaire.

2-2-3 Tenue de l'Assemblée

Elle ne délibère que sur son ordre du jour.

Les résolutions seront adoptées à la majorité absolue des propriétaires présents ou représentés.

2-2-4 Procès-verbal. Comme pour l'Assemblée ordinaire.

2-2-5 Contestation des décisions. Comme pour l'Assemblée ordinaire

2-3 LE BUREAU

Il est composé de 3 à 12 membres élus par l'Assemblée générale pour **3ans** indéfiniment renouvelable. Le renouvellement se fait par tiers tous les 3 ans. **Un membre du Bureau peut démissionner à tout moment en cours d'année sans avoir à justifier les raisons de son choix.)**

De même un membre élu qui n'assisterait pas à 3 réunions de suite ou de manière trop irrégulière serait, sauf cas de force majeure, considéré comme démissionnaire et ferait, au préalable, l'objet d'un mail le rappelant à son engagement avant d'être exclu du Bureau à la suite d'un vote de celui-ci.

Tout membre du bureau doit être obligatoirement propriétaire en titre d'un bien immobilier au sein du domaine de Rimberlieu. Les sociétés propriétaires sont représentées par leur représentant légal.

Dans les 15 jours suivant l'Assemblée générale, le Bureau désignera parmi ses membres : un Président, un Vice-président, un Trésorier, un Trésorier adjoint, un Secrétaire et un Secrétaire Adjoint. Selon les besoins, certains postes pourront être créés.

En cas d'égalité dans les votes pour pourvoir les postes, c'est le plus ancien propriétaire en âge qui sera élu.

Certaines charges importantes peuvent donner lieu à des indemnités ou traitements, de façon ponctuelle ou permanente **mais devront être entérinée par l'AG**

Le Bureau se réunit lorsque le besoin s'en fait sentir, sur convocation du Président pour délibérer sur un ordre du jour défini **15 jours avant**.

Le Bureau règle toutes les affaires du domaine. En particulier, il vote le budget et fixe les cotisations à imposer aux co-lotis et **assure le suivi des prestataires**.

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés, le Président ayant voix prépondérante **en cas d'égalité**. Elles figurent au procès-verbal **avec** indication du détail du vote. **Un membre du bureau, absent excusé, a la faculté de donner son pouvoir de vote à tout membre du bureau, à l'exception du Président qui bénéficie déjà d'une voix supplémentaire en cas d'égalité.**

En cas de besoin, des réunions restreintes peuvent être convoquées plus rapidement mais seules les réunions plénières font l'objet de procès-verbaux. **Toutefois, un bref compte-rendu devra être rédigé et adressé à chaque membre du bureau.)**

Chaque propriétaire peut consulter les procès-verbaux. La modalité de la consultation sera fixée en accord avec le président. **Les P.V. seront consultables sur la partie intranet du site Web.**

2-4 LE PRESIDENT

Il est élu par le Bureau pour un an, indéfiniment renouvelable. Il est assisté d'un Vice-président qui le remplace en cas d'empêchement quelconque

Attributions : il préside les Assemblées et réunions de bureau. Il représente l'ASRS pour les passations de marché et les actes officiels de l'Association. Il veille à l'exécution des décisions du Bureau. En cas d'urgence, il prend toute décision utile et en rend compte dans les meilleurs délais à l'Assemblée générale ou au Bureau.

2-5 RECOURS AUX COMPETENCES EXTERIEURES

Les membres du Bureau ainsi que le Président sont des bénévoles qui font de leur mieux, en prenant sur leur temps de loisir, pour gérer le bien commun. Ils ne peuvent agir que dans la limite de leur compétence qui n'est pas universelle, et de leur disponibilité qui n'est pas permanente.

Pour des problèmes particuliers nécessitant des connaissances spéciales, ou pour un travail important, il leur sera possible de faire appel à des compétences extérieures (expert, juriste architecte...)

2-6 RECOUVREMENT DES COTISATIONS

Le montant de la cotisation annuelle est fixé par le Bureau et soumis à l'Assemblée générale.

Elle est payable au plus tard à la date fixée sur son appel.

Après mise en demeure improductive, la créance est remise à un huissier pour mise en place de la procédure de recouvrement simplifié qui permet d'obtenir un titre exécutoire de condamnation sans requérir une décision d'un juge.

L'envoi d'une lettre de relance amiable majore la cotisation d'une somme forfaitaire de 15 €

La LRAR mise en demeure majore la cotisation d'une somme forfaitaire de 75 € et déclenche le calcul des intérêts de droit.

La transmission à l'huissier majore la cotisation d'une somme forfaitaire de 100 €

2-7 SITE INTERNET

<https://www.societe.com/societe/ass-syndicale-de-rimberlieu-sud>

3 - LES PARTIES COMMUNES

3- 1 DEFINITION

Ce sont les seules surfaces qui sont de la responsabilité de l'A.S.R.S. il s'agit, à l'intérieur des limites du Domaine :'

- 1) des allées cavalières
- 2) des surfaces boisées ou de prairies.
- 3) des deux étangs**

En cas de besoin, un plan précis des parties communes peut être consulté chez le Président.

Ne font pas partie de l'A.S.R.S. :

- 1) Appartenant à la Commune: L'ensemble des voies avec leurs bas-côtés et leurs fossés; les réseaux de distribution d'eau et d'électricité; le système d'éclairage public.
- 2) Appartenant à la S.A.T.O. : les terrains et constructions qui accueillent les installations sportives : piscine, cours de tennis, centre équestre.
- 3) L'extension Nord du Domaine;
- 4- Le parking, les douves (et leurs rives) de la Bergerie.

3-2 ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Comme leur nom l'indique, les parties communes sont le bien de tous: chacun doit donc se sentir concerné par leur conservation. En particulier, chaque partie ou équipement ne doit être utilisé que ce à quoi il est destiné, ceci pour éviter une détérioration rapide.

D'une façon générale, l'entretien nécessité par l'usage normal des parties communes est assuré par l'Association grâce aux cotisations de ses membres.

L'entretien rendu nécessaire par l'usage abusif ou particulier d'un des membres restera à la charge de celui-ci. Il en serait de même pour un remise en état après un accident qui serait à la charge de son auteur (ou de son assurance).

3-3 LES ROUTES

Les voies sont "ouvertes à la circulation publique". Le code de la route y est donc applicable dans sa totalité. L'arrêté préfectoral du 10 novembre 1965 (confirmé par un arrêté municipal) y a créé des sens uniques.

La vitesse de circulation dans le domaine est limitée à 50 km/h mais il est nécessaire de la réduire en présence d'enfants, promeneurs, joggeurs, vélo - cyclistes, chevaux.

Les stationnements, les pique-niques sur les bas-côtés et les ronds points sont interdits.

3-4 LES BAS-COTES

Ils sont généralement argileux et très fragiles. Il est donc interdit d'y rouler. Le stationnement, surtout par temps humide, devra être évité le plus possible.

Après une période de travaux sur des terrains, ils doivent être remis en état par le propriétaire (ceci peut être exigé des entreprises, avant de signer la réception des travaux).

Un aménagement particulier (bordurettes, plantations, parking, ...) sur les parties communes doit faire l'objet d'une information au Bureau de l'A.S.R.S. et recevoir l'autorisation de la Mairie. Cette autorisation ne peut être accordée que sous réserve:

- d'assurer "entretien et la responsabilité de l'aménagement envisagé.
- de ne pas gêner le travail du paysagiste.

Il est interdit d'y déposer des matériaux ou matériels quelconques.

Ils devront présenter un aspect de suite voisine avec ceux des propriétés ensemencées.

3-5 LES FOSSÉS

En raison de la nature du sol et de l'absence de pente en certains endroits, ils constituent le point faible du Domaine. il faut donc les ménager au maximum.

Si l'accès au terrain des résidents nécessite leur franchissement, une buse de diamètre minimal de 30 cm sera mise en place par leurs soins. Le plus grand soin sera apporté à son calage de façon qu'aucune rétention d'eau ne se produise en amont. L'entretien de ces buses reste à la charge des propriétaires. La longueur des buses ne doit pas être telle qu'elle risque de nuire au bon fonctionnement des fossés.

Les seuls rejets d'eau autorisés dans les fossés sont ceux d'eau de pluie ou d'assèchement de sous-sol. Tout rejet d'eau polluée, quelles qu'en soient la cause et la nature, est totalement prohibé.

3-6 LES ALLÉES CAVALIÈRES ET LES ESPACES VERTS

Ces espaces sont réservés à la promenade à cheval, à pied **ou à vélo**.

Certaines zones limitées peuvent éventuellement être utilisées pour des activités sportives ou de loisirs après accord avec le Bureau.

La tranquillité doit impérativement y être la régie. L'usage de tout engin motorisé ou bruyant y est interdit, **sauf intervention des paysagistes prestataires de service de l'ASRS**

4 LES PARTIES PRIVATIVES

4-1 CONSISTANCE ET BORNAGE

Consistance : ce sont les lots individuels acquis par les propriétaires et dont les limites sont fixées dans les actes d'achat, qui se réfèrent eux-mêmes au plan général de division du lotissement approuvé par le Préfet et aux documents du cadastre de VILLERS SUR COUDUN.

Bornage : Sur le terrain, les limites de chaque lot ont été matérialisées par le promoteur au moyen de bornes de pierre. Si les bornes ont disparu, il appartient à chaque propriétaire d'en réclamer le rétablissement au promoteur, ou de définir à nouveau les limites sur le sol en accord avec le voisin concerné si la disparition des bornes est postérieure à l'achat.

4-2 ENTRETIEN

Les lots doivent être tenus "en bon état de propreté".

Ceci implique notamment que les propriétaires ne doivent pas laisser un terrain en friche. Ils doivent veiller en particulier à ce que leurs arbres ne gênent pas les voisins, et surtout ne tombent pas chez un voisin ou sur les parties communes, car, en cas d'accident, aux termes du code civil, ils engageraient leur responsabilité à l'égard des voisins ou de l'Association (pour les parties communes). **Il appartient au propriétaire des lots de veiller à ce que des branchages et feuillages d'arbres de leur propriété ne gênent la luminosité des lampadaires. En cas d'accident leur responsabilité serait susceptible d'être engagée.**

4-3 RÉGLEMENT DE CONSTRUCTION

Copie des règles de construction doit être insérée dans chaque titre de propriété.

REMARQUE GENERALE :

La plupart des dispositions à respecter en matière de construction et d'équipement sont contenues dans les dispositions **des textes en vigueur au moment de la construction ou de l'acquisition et** applicables au Domaine.

4-3-1 Clôture:

Il est permis de clôturer chaque lot, tant en bordure de voie publique qu'en limite avec les voisins. La clôture devrait être constituée par un muret mitoyen de 0.40 m surmonté d'un grillage de 1 m derrière lequel une haie vive à feuillage persistant devrait être plantée.

Le mur étant mitoyen, son coût et son entretien devraient être partagés entre les deux propriétaires concernés. Par contre, le coût et l'entretien de chaque haie séparative devrait incomber au seul propriétaire chez qui elle est plantée.

Tel est le principe, mais à Rimberlieu, il dépend des seuls propriétaires de s'arranger entre voisins, en veillant, dans l'intérêt commun, à ce que le type de clôture ne soit pas inesthétique et ne s'élève pas plus haut qu'il ne convient, pourvu que cette clôture préserve l'intimité de chacun.

Il faut toutefois noter que :

- d'après le code civil, chaque propriétaire a le droit de se clore à ses frais, mais ne peut (du moins à la campagne) contraindre son voisin à créer une clôture mitoyenne.

4-3-2 Construction:

Il est rappelé que toute construction doit faire l'objet d'une demande de permis de construire auprès de la mairie et dans certains cas d'une déclaration de travaux.

On se bornera, dans le présent document, à préciser les points ci-après concernant les constructions annexes et leur aspect: le règlement de construction prohibe "tous abris de jardin ou abris précaires, même non scellés au sol" ;

En fait, à Rimberlieu, cette disposition n'est pas toujours respectée. Même si une certaine souplesse peut être admise à cet égard (sous réserve de l'assentiment - au moins tacite des voisins), l'Association syndicale pourra intervenir pour que, à tout le moins, les propriétaires en cause :

- n'implantent pas à demeure sur leur lot de simples baraques incompatibles avec l'aspect général du Domaine;
- remplacent rapidement les caravanes éventuellement tolérées en période de chantier, par des constructions convenables;
- s'agissant d'abris de jardin, s'attachent à ne pas gêner leurs voisins en ne négligeant pas la situation, l'esthétique et le camouflage de verdure de ces abris.

4-3-3 Déboisement et plantation:

- Les acquéreurs seront obligés de planter en résineux 10% de la surface de chaque lot, groupés en un ou deux bouquets".

- "les acquéreurs ne pourront en aucun cas déboiser plus de 40% de la superficie du lot acquis, en ce compris la partie prévue pour la construction, son pourtour et celle nécessaire aux voies d'accès. Cette réglementation n'est pas valable pour les lots groupés en village. En raison de la construction dense, la superficie à déboiser ne peut être limitée. Par contre les acquéreurs sont tenus de planter 1 0% de la superficie de leur lot en résineux groupés en un ou deux bouquets".

Même si ce texte doit être appliqué avec compréhension, (l'A.S.R.S. ne pourra éviter, en cas d'abus manifeste, d'agir auprès des Propriétaires en cause pour faire respecter le boisement qui participe grandement au charme. de Rimberlieu.

Il faut signaler à cet égard que la Direction départementale de l'Agriculture de l'Oise

surveille les opérations de déboisement à Rimberlieu classé "site boisé". Une autorisation de déboisement (dans la limite des 40%) a été donnée pour chaque lot à la création du Domaine. Elle n'était valable que 10 ans:

- actuellement tout défrichement ou déboisement doit donc recevoir l'autorisation de la Direction départementale de l'Agriculture et peut faire l'objet de la perception d'une taxe non négligeable (voir les articles L 311 et 314 du code forestier).

Par ailleurs, il ne faut pas perdre de vue les règles du code civil relatives aux distances à respecter entre voisins pour les plantations, que l'on peut résumer ainsi:

- si les arbres ont été plantés depuis plus de 30 ans (ce qui est le cas des arbres trouvés sur les lots par les acquéreurs, on ne peut rien dire;

- pour les arbres plantés depuis l'acquisition (y compris ceux destinés à remplacer d'autres arbres devenus trop vieux) :

tout arbre de plus de 2 mètres de hauteur doit être planté à 2 mètres au moins de la limite séparative,

tout arbre plus petit peut être rapproché jusqu'à 0 mètre de la limite séparative, mais, s'il atteint 2 mètres son propriétaire doit soit l'arracher, soit l'étêter pour le ramener à 2 mètres.

- si les branches d'un arbre voisin dépassent la limite séparative on est en droit de demander au voisin de les écourter, sans toutefois avoir le droit de le faire soi-même ;

- pour les feuilles provenant du voisin on doit les supporter chez soi.

Cependant si les feuilles, par leur abondance, viennent à obturer une gouttière où s'entassent sur un toit, le propriétaire lésé est en droit de demander à son voisin de prendre les dispositions nécessaires pour remédier à un tel dommage (arracher, ou, au moins, étêter l'arbre en cause).

Bien entendu, tous ces problèmes doivent, normalement, pouvoir se régler amicalement, mais, en cas de litige, le Tribunal compétent, saisi par le voisin lésé, ordonnerait certainement le respect des règles du code civil.

5 LES RÈGLES DE VOISINAGE

5-1 GÉNÉRALITES

La division en lots, telle qu'organisée par le Promoteur, impose à de nombreux propriétaires une promiscuité qui peut poser des problèmes de voisinage.

L'A.S.R.S. souhaite qu'entre gens de "bonne compagnie", respectueux de la quiétude de leurs voisins, tout conflit soit évité.

Cependant, pour prévenir les risques de difficultés, elle estime utile d'édicter, dans l'intérêt de tous, certaines règles de discipline, dont la plupart ne font d'ailleurs que reprendre ou adapter à Rimberlieu des dispositions législatives ou réglementaires, ou des décisions bien établies par les tribunaux.

Il faut savoir en effet que, d'après la jurisprudence, l'exercice légitime du droit de propriété sur chaque lot est limité par l'obligation de ne pas imposer à ses voisins des "inconvenients anormaux de voisinage", c'est à dire des agissements allant au delà de ce que les autres doivent normalement tolérer, compte tenu des contraintes de la vie moderne et de la promiscuité, et ce, sans qu'il y ait nécessairement faute de la part de l'auteur de trouble.

A noter aussi que les Parents sont civilement (et pénalement jusqu'à un certain âge

des délinquants) responsables des dommages ou troubles occasionnés par leurs enfants mineurs.

5-2 LES ANIMAUX DOMESTIQUES

Le Code civil dispose que le propriétaire d'un animal domestique (ou celui qui le garde) est responsable des dommages de toute nature causés par cet animal à autrui, qu'il soit chez son maître, ou échappé, ou en promenade tenu en laisse, sans qu'il soit nécessaire de prouver une faute du propriétaire.

D'autre part, un animal qu'on laisse divaguer risque d'être amené en fourrière par la Gendarmerie, et une infraction relevée contre son propriétaire.

Pour toutes ces raisons, les propriétaires doivent :

- retenir chez eux leurs animaux et surveiller leur comportement (contact avec les enfants, les visiteurs, aboiements abusifs)
- de toute façon, les faire vacciner contre la rage (qui sévit dans l'Oise) Mais en revanche, les propriétaires ne doivent pas perdre de vue que le code pénal réprime tous sévices et actes de cruauté contre les animaux (ceux des voisins notamment).

5-3 LES BRUITS

Un grand nombre de textes, généralement appliqués avec rigueur, visent à combattre les excès en matière de bruit (voir la brochure N° 1383 à la Librairie du J.O.)

Les principaux sont:

- l'Arrêté relatif à la lutte contre les bruits de voisinage : [Arrêté préfectoral Oise du 15.11.1999.](#)
- le Règlement préfectoral sanitaire et les circulaires d'application,
- le Décret du 27 octobre 1975 et une circulaire du ministère de la Qualité de la vie du 6 juillet 1976 sur les matériels bruyants (tondeuses à gazon, tronçonneuses) - le Code pénal qui punit les auteurs de "tapage nocturne"
- le Code des communes, qui donne au Maire des pouvoirs de police pour réprimer les "atteintes à la tranquillité publique"

En pratique, et d'ailleurs en conformité avec la 6ème résolution de l'Assemblée du 7 mars 1981, les propriétaires doivent tout particulièrement:

En ce qui concerne les travaux de bricolage et de jardinage utilisant des appareils à moteur thermique ou électrique, ceux-ci ne sont autorisés que dans les plages horaires suivantes :

Du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 19 h 30

Les samedis de 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h

Les dimanches et jours fériés de 10 h à 12 h demeurent néanmoins déconseillés au sein du domaine.

- en ce qui concerne les radios, télévisions, chaînes HI-FI, instruments de musique : régler leur niveau sonore pour ne pas gêner les voisins, plus spécialement pendant les périodes où les fenêtres sont ouvertes, et pendant les heures de repos et de repas.

D'après la jurisprudence, les surprises-parties sont tolérées à raison de deux ou trois par an, mais leur abus pourrait constituer la contravention de tapage nocturne. De toute façon, la simple courtoisie commande de prévenir les voisins les plus proches

de l'organisation d'une réunion bruyante pouvant se prolonger tard dans la nuit.
- en ce qui concerne les autos, motos : il est interdit d'utiliser les engins à échappement non homologué.
D'autre part, les évolutions abusives d'engins (et spécialement des motos) la nuit peuvent également constituer un "tapage nocturne".

5-4 LES DECHETS VERTS

Les entreprises d'espaces verts et paysagistes tout comme les ménages sont tenus d'éliminer leurs déchets verts issus de la tonte des pelouses, de la taille des haies et d'arbustes, d'élagages, de débroussaillage par des voies respectueuses de l'environnement et de la réglementation : par broyage sur place, par apport en déchèterie, ou par valorisation directe. Ils ne doivent pas les brûler. (ART.84 du règlement sanitaire départemental)

Horaires de la déchetterie de Clairoux : du mardi au samedi de 9 à 12 h et de 14 à 18 h et dimanche de 9 à 12 h. Fermeture les lundis et jours fériés.

Il est rappelé aux propriétaires qu'il est interdit de repousser les feuilles mortes de leur terrain sur les espaces communs (bas-côtés, allées et fossés). Il en est de même pour les tailles de haies qui doivent être ramassées par eux-mêmes.

Les bennes mises à disposition en période de chute des feuilles sont exclusivement réservées aux propriétaires du domaine et ne peuvent en aucun être utilisées par les entreprises professionnelles, paysagistes ou autres.

6 - LES LITIGES

6-1 LITIGES ENTRE PROPRIETAIRES

L'A.S.R.S n'ayant pas qualité pour intervenir dans d'éventuels litiges entre propriétaires, il appartient à ceux-ci de les régler à leur convenance.

L'A.S.R.S. souhaite toutefois qu'avant tout procès, les intéressés épuisent toutes les chances d'un règlement amiable. A noter qu'il est loisible, depuis quelques années, pour éviter les désagréments d'un recours à la justice, de soumettre de tels litiges à un "Conciliateur" (dont le titre définit la fonction) pourvu que chacun accepte de s'en remettre à son appréciation.

6-2 LITIGES ENTRE LES PROPRIETAIRES ET LEUR ASSOCIATION

Ils ne sont concevables qu'en cas de contestation des décisions de l'Assemblée, en cas de dommages causés aux parties communes par les propriétaires ou à l'inverse en cas de dommages imputables aux parties communes ou aux **prestataires** embauchés par l'A.S.R.S.

Si l'auteur des dommages causés aux propriétaires appartient à une entreprise chargée par l'A.S.R.S de l'entretien des parties communes, la réclamation doit normalement être adressée à cette entreprise, qui a d'ailleurs assuré sa responsabilité civile, et non à l'A.S.R.S. (sauf à prouver qu'une faute de celle-ci est à l'origine du dommage).

Cela dit, il serait choquant qu'une controverse entre les propriétaires et leur Association (dont le Bureau est constitué de bénévoles prenant sur leurs heures de loisirs pour défendre nos intérêts communs) aboutisse à un véritable procès. C'est pourquoi l'Assemblée a décidé qu'en cas d'échec des discussions amicales, on aurait recours à un simple "arbitrage" tel qu'organisé par le décret du 14 mai 1980, à savoir, pour l'essentiel:

- l'arbitre unique serait désigné d'un commun accord, ou, en l'absence d'accord, par le Président du Tribunal de grande instance de COMPIEGNE,
- l'arbitre statuera comme "amiable compositeur", en dernier ressort, chacun convenant de renoncer à faire appel, quelque soit l'objet du litige et la décision,
- l'arbitre pourra s'adjoindre tous les experts de son choix,
- dans tous les cas, l'arbitre rendra sa sentence au plus tard dans les six mois de l'acceptation de sa mission,
- les frais et honoraires de l'arbitre et des experts seront avancés par les parties en parts égales, en attendant que la sentence de l'arbitre décide qui devra les supporter définitivement et dans quelles proportions.

On ne pourra toutefois recourir à l'arbitrage dans les cas suivants : en premier lieu, lorsque l'affaire mettra en jeu l'appréciation des contrats d'assurances "responsabilité civile" ou "défense et recours" ; en second lieu, pour recouvrer des cotisations impayées.

7 – SURVEILLANCE PERMANENTE

Cette surveillance est organisée par notre seule association : Association Syndicale de Rimberlieu Sud.

Cette surveillance est réalisée par une société qui assure deux rondes quotidiennes 365 jours par an, par un maître chien, dans un véhicule indiquant le nom et la mission de surveillance.

Une ronde s'effectue de jour à horaire et itinéraire variables, et une autre ronde de nuit à horaire et itinéraire variable (entre 21h et 5h).

Chaque ronde dure en moyenne 50 minutes et implique le passage à chacun des douze points imposés.

Un relevé enregistré à l'occasion de chacune des rondes est fourni au moins une fois par semaine au responsable sécurité du Bureau.

En cas d'anomalies constatées lors d'une ronde, des photos seront prises et adressées avec les relevés de passages.

Il est toutefois possible que sur décision rendue en Assemblée générale, il soit mis un terme à cette surveillance permanente.

8-SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS.

La solidarité entre voisins est la meilleure garantie de sécurité

Fermez vos portails, fenêtres, portes et volets en cas d'absence. Si vous avez une alarme périmétrique, activez-la la nuit.

Prenez garde aux faux démarcheurs qui prétendent être mandatés par le Conseil Général, par la Municipalité, par les divers établissements (SICAE, SAUR, Orange, etc).

N'hésitez pas à téléphoner à la Gendarmerie pour signaler tout comportement, événement, situation, visiteur ou véhicule stationné qui vous paraissent suspects.

9- CONSEILS AUX NOUVEAUX ARRIVANTS

9-1 CONTACTS A PRENDRE

Pour faciliter votre installation, il est bon de prendre contact avec :

- La Mairie

Lundi, 9h30 à 11h30 et 15h30 à 18h

Mardi, 9h30 à 11h30 et 15h30 à 18h

Mercredi, 9h à 12h

Jeudi, 9h30 à 11h30 et 15h à 18h

Vendredi, 15h à 17h

Téléphone 03 44 76 21 65.

- La Gendarmerie de RESSONS SUR MATZ. Téléphone 03.44.42.50.50.

- Le Président de l'A.S.R.S.

9-2 COURRIER

Pour votre courrier, utilisez l'adresse indiquée par le certificat de numérotage remis par le notaire (vous pouvez aussi le consulter chez le Président), et non votre numéro de lot.

Installez, dès que possible, une boîte à lettres sur votre terrain. Elle doit porter votre nom et le numéro de la rue (voir certificat de numérotage) et non celui du lot.

A l'avenir, n'oubliez pas de nous signaler vos changements d'adresse (adresse principale pour les résidences secondaires). Si vous louez votre maison, pensez également à nous indiquer le nom de votre locataire.

Merci à votre arrivée de communiquer vos coordonnées téléphoniques et mail auprès du Président : president.asrs@gmail.com

Fait à Villers sur Coudun, domaine de Rimberlieu et entériné par l'AG du 16 mars 2019

