

REGLEMENT D'EXPLOITATION ET DE GESTION

DU PORT DE PLAISANCE DE CAVALAIRE
(PARTIE AMODIEE A LA SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DU NOUVEAU PORT DE PLAISANCE DE CAVALAIRE)

Le présent règlement, établi conformément aux prévisions de l'article 27 (II – 3^e) des statuts de la SOCIETE ANONYME COOPERATIVE du NOUVEAU PORT DE PLAISANCE de CAVALAIRE a pour objet de définir les obligations particulières auxquelles sont soumis les actionnaires coopérateurs, dans l'exercice des droits qui leur sont conférés par l'article 12 des statuts.

Il est précisé que le présent Règlement a un objet distinct de celui du Règlement de Police imposé par le Préfet pour l'ensemble du Port de CAVALAIRE, tant à la commune qu'à la Société Anonyme Coopérative du NOUVEAU PORT de PLAISANCE de CAVALAIRE, chacune pour ce qui la concerne.

L'objet du présent Règlement est exclusivement de droit privé : il constitue la charge des relations des coopérateurs entre eux et des coopérateurs avec la Coopérative. Il ne comporte aucune dérogation aux règles générales imposées par le Cahier des Charges de la concession, le Cahier des Charges de la sous-concession, le Règlement de Police sus-visé et d'une façon plus générale la législation en vigueur.

CHAPITRE I

DROITS et OBLIGATIONS des AMODIATAIRES ou AYANTS-DROITS CONCERNANT L'USAGE des CHOSES et PARTIES COMMUNES et CELUI des PARTIES PRIVEES

Art. 1

Dispositions générales

Tout coopérateur sera responsable, à l'égard de tout autre, des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, son mandataire, ses préposés, les occupants, à un titre quelconque, même occasionnel, de ses emplacements de mouillage ou locaux, seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout coopérateur devra imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux personnes qu'il autoriserait à user des droits attachés à ses actions, sans que pour autant soit déchargé sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

La responsabilité de la SOCIETE ANONYME COOPERATIVE du NOUVEAU PORT de PLAISANCE de CAVALAIRE ne peut être recherchée en cas de vol, d'action délictueuse ou criminelle dans le port.

Art. 2

Usages des choses et parties communes

L'aspect des choses et parties communes devra être respecté.

Tous écriteaux, plaques, enseignes sont interdits, sauf obligation légale ou décision de la SOCIETE ANONYME COOPERATIVE du NOUVEAU PORT de PLAISANCE de CAVALAIRE.

Nul ne pourra, même temporairement encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit ou les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale, sauf exception décidée par l'Assemblée Générale.

A ce sujet, il est précisé que :

- L'usage des quais est réservé aux yachtmen et, tous les stationnements de personnes en encombrement par objets, sont formellement interdits,
- Toutefois, les yachtmen peuvent accéder avec leurs automobiles au plus près de leurs bateaux, en respectant strictement les panneaux de signalisation pour y déposer les personnes et des bagages, mais dès cette opération terminée, ils devront garer leurs automobiles aux parkings prévus à cet effet,

- La même défense de stationner s'applique aux remorques et autres véhicules tractés.

Art. 3 **Usages des parties privées**

Chacun des actionnaires pourra jouir et disposer de son lot dans les limites des droits conférés par l'article 12 des statuts et sans préjudice des prescriptions du Cahier des Charges annexé au traité de concession et du Règlement de Police ci-dessus visé, à la condition de ne jamais nuire aux autres actionnaires et de se conformer aux stipulations ci-après :

- En cas de travaux supplémentaires demandés par un actionnaire pour l'amélioration de son lot, ces travaux ne pourront être entrepris qu'après approbation des plans et devis descriptifs par la SOCIETE ANONYME COOPERATIVE du NOUVEAU PORT de PLAISANCE de CAVALAIRE, qui pourra demander toutes modifications jugées utiles, et éventuellement, refuser son autorisation à l'exécution des travaux. Ces travaux devront être exécutés aux frais de l'actionnaire, sous la surveillance de l'architecte de la Société dont les honoraires seront également à sa charge. Il devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par la Société ou l'architecte de la Société.
- Il restera en tous cas responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter, lesquels, en aucune hypothèse, ne lui procureront un droit quelconque à l'encontre de la Société ou de tous autres.
- L'accord donné par la SOCIETE ANONYME COOPERATIVE du NOUVEAU PORT de PLAISANCE de CAVALAIRE aux projets du coopérateur, ne pourra être opposé par ce dernier dans le cas où, en vertu de la convention de sous-concession, l'autorité de contrôle exigerait soit des modifications aux travaux réalisés, soit le rétablissement des choses dans leur état antérieur. Les frais occasionnés de ce fait seraient à la charge du coopérateur.
- Les lots ne pourront être utilisés qu'à l'usage prévu dans le traité de la sous-concession consenti par la Commune de CAVALAIRE.
- Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité du Port.
- Les coopérateurs devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes, ou aux parties privées, étant entendu que les travaux devront être exécutés avec toute la célérité désirable ; ils devront, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

Règles communes à tous les usagers

Dans le but de ne pas nuire aux usagers du Port et dans l'intérêt général, les essais de moteur et recharges de batteries, et tous travaux faisant du bruit, sont interdits avant 10 heures du matin et après 20 heures, ainsi qu'entre 12h30 et 15h30 pendant la période estivale.

L'usage des projecteurs est interdit, ainsi que les jets d'ordures ou tous autres objets liquides, détritiques, etc.... dans toutes les parties du port, pour éviter la souillure des quais et des plans d'eau.

La vidange des moteurs mobile ne pourra être effectuée qu'à l'emplacement qui sera défini ultérieurement et qui sera équipé pour l'évacuation des huiles usagées. La vidange des moteurs fixes peut être faite à bord, mais les huiles usées devront être transportées au dit emplacement avec les plus grandes précautions.

Il est formellement interdit de mouiller l'ancre à l'intérieur du port pour éviter toute détérioration aux aménagements.

Pour éviter toute détérioration des risbernes de quais, tous essais de moteur au point fixe (hélice embrayée) sont interdits.

Les bateaux doivent être tenus en parfait état de propreté. Tout laisser-aller, à bord, est interdit.

Le concessionnaire du chantier naval est seul habilité pour la mise à l'eau ou hors d'eau de navires lorsque il doit être fait usage d'un appareil de levage.

L'accès du plan incliné reste libre à tous les coopérateurs dans tous les autres cas.

Les réparations et travaux importants doivent être effectués hors du plan d'eau, dans l'enceinte du chantier naval de carénage et de réparations.

A l'intérieur du port, les chiens et autres animaux domestiques doivent être muselés et tenus en laisse. Ils ne sont admis que pour le temps de leur embarquement ou débarquement.

Pour conserver au port sa qualité de Port de Plaisance, aucune activité commerciale ou professionnelle, ou de groupe, ne pourra être exercée sur les bateaux qui y sont mouillés, sauf autorisation spéciale du Conseil d'Administration de la SOCIETE ANONYME COOPERATIVE du NOUVEAU PORT de PLAISANCE de CAVALAIRE.

Les yachts fréquentant le port doivent, en toute circonstance, être en règle avec les Administrations françaises tant maritimes que douanières, fiscales ou autre, et les prescriptions de sécurité et de navigabilité en vigueur.

CHAPITRE II

GESTION ET CHARGES

Art. 4

Énumération et répartition des charges

Énumération des charges :

Pour assurer son fonctionnement, la SOCIETE ANONYME COOPERATIVE du NOUVEAU PORT de PLAISANCE de CAVALAIRE a un budget de dépenses qui est constitué de :

- ⇒ Salaires et charges sociales du personnel portuaire,
- ⇒ Consommations (eau, électricité, etc.....),
- ⇒ Matériel, équipements,
- ⇒ Assurances,
- ⇒ Entretien des ouvrages portuaires,
- ⇒ Impôts et taxes, redevances communales, équipements, etc.....

Ces dépenses sont réparties entre les coopérateurs selon les principes définis ci-après.

Répartition des charges :

Les dépenses de la société seront réparties en fonction de leur nature.

Il y a lieu de distinguer :

1. Les dépenses communes à l'ensemble des coopérateurs qui seront réparties au prorata du nombre d'actions possédées par chaque coopérateur.
2. Les dépenses communes concernant exclusivement certaines catégories d'actionnaires ou les dépenses propres à un actionnaire déterminé, tel que par exemple, la consommation d'eau si cet actionnaire dispose d'un compteur particulier.
3. Les dépenses hors budget effectuées par la société à la demande et pour le compte d'un coopérateur ou d'un groupe de coopérateurs et qui seront remboursées directement par ces derniers.

Art. 5

Règlement des charges communes

Pour permettre à la société de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque coopérateur dès l'entrée en service du port ou de la fraction du port comprenant son lot.

Le montant de cette provision est fixé par le Conseil d'Administration en fonction des dépenses probables, de la quote-part incombant à chaque coopérateur et de la périodicité ci-dessous fixée par le règlement des charges.

La Société adresse en fin de semestre à chaque coopérateur une facture correspondant à sa quote-part dans les dépenses de semestre. Le règlement a lieu dans la quinzaine de la présentation.

Le règlement de cette facture ne peut, en aucun cas, être imputé sur la provision dont il a été parlé ci-dessus, laquelle doit demeurer intacte et dont le montant est réajustable par le Conseil d'Administration, lorsqu'il le juge opportun.

A défaut de paiement par l'un des coopérateurs de toutes sommes appelées, après mise en demeure à lui adressée par lettre recommandée par le Conseil d'Administration, les sommes impayées seront, à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux de dix pour cent l'an. Cette mise en demeure, dans tous les cas où elle demeurera sans effet, sera suivie de poursuites judiciaires.

Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un coopérateur seront à la charge du débiteur.

CHAPITRE III

ASSURANCES

Art. 6 **Généralités**

Le port et toutes ses installations annexes devront être assurés, avec les ouvrages et le matériel commun installés, à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue.

Les polices d'assurances devront se conformer aux stipulations du traité de sous-concession et couvrir complètement les responsabilités mises à la charge de la société concessionnaire aux termes de cette sous-concession.

Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit dans l'article 4. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des coopérateurs qui en est la cause.

Chaque coopérateur ou propriétaire de bateau ancré dans le port, devra avoir souscrit une assurance individuelle de responsabilité civile couvrant notamment le risque incendie et ce, dans le cadre des dispositions légales.

Art. 7 **Souscription des polices**

Le Conseil d'Administration souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances.

CHAPITRE IV

Art. 8

Réglementation particulière de détail

Délégation est donnée par les présentes au Conseil d'Administration pour prendre, sans consultation préalable de l'Assemblée Générale, toutes dispositions complémentaires de détail qui lui paraîtraient opportunes et qui entreront immédiatement en vigueur. Les dites dispositions seront soumises pour ratification à la plus prochaine Assemblée Générale.

CHAPITRE V

LITIGES

Art. 9

Les difficultés de toute nature, autres que celles afférentes au recouvrement des charges, susceptibles de naître entre les coopérateurs ou certains d'entre eux et la Société, relativement à l'occupation des parties communes, aux conditions apportées à l'occupation ou à l'exploitation des parties privées et, d'une façon générale, à toutes applications du règlement intérieur, seront, préalablement à l'engagement de toute action judiciaire, soumises à une tentative de conciliation qui aura lieu sous les auspices des conseils désignés par chacune des parties.