

REGLEMENT INTERIEUR

- Dispositions générales -
- Circulation – Droits d’entrée –
- Dispositions particulières -

** ** *

- Références :
- * Code Civil
 - * Code de Procédure Pénale
 - * Code de la Route
 - * Assemblée Générale des Copropriétaires du 16 juillet 1976
 - * Statuts du Syndicat du Lotissement de Saint-Charles International déposés à l’étude de Maître Ernest Massot, notaire à Perpignan n° 13609 en date du 23 juillet 1976
 - * Assemblée Générale Extraordinaire des Copropriétaires du 19 juin 1978
 - * Délibération n° 05/05/55 de PMCA du 26 mai 2005

L’Assemblée Générale Extraordinaire des Copropriétaires de Saint-Charles International du 19 juin 1978 a décidé, à l’unanimité, la construction d’une clôture et de postes de péage pour répondre à trois préoccupations fondamentales :

- assurer au site une entité parfaitement définie dans l’espace,
- assurer la protection des personnes, des biens, des équipements à l’intérieur de cette entité,
- obtenir par le biais des péages des ressources permettant l’entretien général de la copropriété.

Article 1 : Saint-Charles International est une propriété privée au sens des articles 544 et suivants du Code Civil.

Article 2 : Il comprend des espaces privatifs et des espaces communs définis par les actes individuels de propriété et réglementés par le cahier des charges, les statuts, les décisions des différentes assemblées générales et extraordinaires des copropriétaires.

Article 3 : Par délibération n° 05/05/55 du 26 mai 2005 de Perpignan Méditerranée Communauté d’Agglomération, visé par le service coordination de la Préfecture des Pyrénées Orientales le 6 juin 2005, l’ancienne voie privée ouverte à la circulation publique est désormais soumise aux règles de fonctionnement des voies privées sous compétence exclusive du Syndicat du Lotissement de Saint Charles International.

Article 4 : Le Code de la Route s’applique sur l’ensemble des voies de Saint-Charles International.
4.1.-Sont compétents : Police et Gendarmerie sur réquisition du chef de maison ou dans le cadre des articles 16 à 75 du Code de la Procédure Pénale (C.P.P.), les gardiens du syndicat du lotissement (article 29 du C.P.P.).
4.2.-Pour des raisons spécifiques à la fluidité de la circulation dans Saint-Charles International, dans les allées marchandes, un véhicule qui manœuvre à la priorité dans la mesure où il a respecté le sens de circulation.

Article 5 : Les gardiens sont assermentés. Ils peuvent dresser procès-verbal et faire parvenir ce dernier au Procureur de la République conformément à l’article 29 du C.R.P.
Dans le cadre de leur fonction, ils sont habilités à percevoir contre remise de reçu toute amende prévue par le présent règlement. Les amendes sont égales au double du tarif journalier que l’usager aurait dû acquitter. En cas de récidive caractérisée le Conseil d’Administration peut prononcer l’interdiction d’entrée provisoire ou définitive sur les voies privées du site à tout usager qui refuse de se conformer au présent règlement.

- Article 6 : Tous les usagers de Saint-Charles International, habituels ou occasionnels pénétrant sur les espaces privatifs et communs au sens de l'article 2 sont soumis à un droit d'entrée dont la forme, le montant, l'application, la durée sont définis annuellement par le Conseil d'Administration de la Copropriété. Outre qu'elle est largement diffusée, la note particulière qui les prévoit est à la disposition des différents intervenants du site au Centre Administratif du Syndicat du Lotissement. Elle est affichée aux différentes portes d'entrée. Sont exemptés de ce droit d'entrée :
- les véhicules de secours et d'assistance (pompiers, ambulances, médecins, infirmiers),
 - les véhicules des corps administratifs de l'Etat et des collectivités publiques en mission,
 - les officiers ministériels,
 - les taxis,
 - les sociétés extérieures de dépannage de véhicules,
 - les véhicules de presse, de radio, de l'audiovisuel.
- Article 7 : Les entreprises sous-traitant à leur profit des travaux pour les corps administratifs de l'Etat ou des collectivités publiques ne sont pas exemptes des droits d'entrées.
- Article 8 : Les droits d'entrée annuels (vignettes) sont réservés en priorité aux copropriétaires. Le Conseil d'administration est souverain pour statuer sur la délivrance de cette forme particulière d'accès. La vignette doit être collée sur le pare-brise. En l'absence de cette formalité elle ne sera pas remplacée gratuitement.
- Article 9 : Le droit d'entrée n'est valable que pour un seul véhicule défini par son numéro minéralogique. Il se différencie en fonction de la nature du véhicule.
- Article 10 : Tout usager habituel ou occasionnel de Saint-Charles International est tenu de justifier de son droit d'entrée aux gardiens revêtus de leur uniforme ainsi qu'à toute personne relevant directement du centre administratif du Syndicat du Lotissement de Saint-Charles International.
- Article 11 : Les propriétaires et copropriétaires sont tenus de signifier à leurs locataires, personnel de leur entreprise, intervenants de toute nature quels qu'ils soient, le présent règlement pour que nul ne l'ignore de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé de ce chef contre le Syndicat du Lotissement de Saint-Charles International.
- Article 12 : Des pénalités sont applicables en cas de fraude et sont prévues par l'article 5 et par la note annuelle de fixation des droits d'entrée. Les frais de procédure, d'experts, d'officiers ministériels, éventuellement les frais d'enlèvement, de tout véhicule dont le conducteur est en infraction manifeste et volontaire sont à la charge du contrevenant au présent règlement. L'immobilisation par un moyen mécanique peut être opérée à l'encontre de tout véhicule dont le conducteur veut se soustraire volontairement aux redevances prévues.
- Article 13 : Pour des raisons de sécurité, l'accès au quai à poubelle est exclusivement réservé aux services du centre administratif. Des exceptions sont prévues. Les bénéficiaires doivent être porteurs d'une autorisation écrite de la Direction du-site
- Article 14 : Le colportage est soumis à réglementation et à autorisation expresse du Conseil d'Administration.
- Article 15 : Les tribunaux compétents sont ceux du siège du Syndicat du Lotissement de Saint-Charles International.
- Article 16 : Vidéo surveillance – Saint Charles International est équipé de caméras de surveillance de flux de circulation. (Arrêté préfectoral n° 2583/08 autorisant l'installation d'un système de vidéosurveillance).