



RÈGLEMENT D'OCCUPATION

d'un terrain du domaine privé de la commune de SCY-CHAZELLES à usage de jardin familial

adopté par le Conseil Municipal
en sa séance du 29 mars 2022

PRÉAMBULE

La commune de SCY-CHAZELLES propose, aux personnes désireuses de cultiver un jardin, la location de parcelles situées à la sortie du village, à proximité de la route de Lessy, dans le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains de la commune (zone des Sites Patrimoniaux Remarquables).

Le principe retenu est celui des jardins familiaux, chacun d'une surface de 2 ares (parcelles 20 et 21) ou 2 ares 50 centiares (toutes les autres) et tous dotés d'un abri de jardin et d'une réserve d'eau d'une contenance de deux milles litres.

Le présent règlement en précise les conditions d'attribution et d'usage.

Les jardins familiaux de SCY-CHAZELLES ont une triple vocation environnementale, sociale et écologique :

- implantés aux portes du village, ils contribuent à la requalification des paysages des côtes de Moselle et renouent avec la vocation traditionnelle de ces terrains naguère cultivés,
- ils offrent aussi aux bénéficiaires un lieu de détente et de vie familiale au grand air. Pour leurs usagers regroupés en association, ils sont un espace de convivialité et de solidarité, de fêtes et de projets partagés. Ils procurent de surcroît un appoint économique non négligeable aux jardiniers,
- les jardins s'inscrivent enfin dans une perspective écologique par des pratiques respectueuses de la diversité des plantes et de la vie animale, indispensables à la fertilité et aux équilibres naturels.

---000---

TITRE I : CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Article 1 : éligibilité à un jardin familial

Toute personne majeure ainsi que toute personne morale (association, communauté) dont les objectifs sont compatibles avec la philosophie des jardins familiaux peut bénéficier d'un jardin familial de la commune de SCY-CHAZELLES.

Chaque foyer ne peut se voir attribuer qu'un seul jardin familial.

Aucune demande sous forme de colocation ne sera recevable.

Il n'est pas obligatoire d'habiter la commune de SCY-CHAZELLES, mais en cas de candidatures multiples, priorité sera donnée aux Sigéo-Castellois.

Article 2 : dépôt d'une demande de jardin familial

La demande d'attribution doit être formulée par écrit en précisant l'identité du demandeur, son adresse postale, son numéro de téléphone et son adresse électronique. Elle doit également être motivée (notamment par l'absence de jouissance d'un terrain privé). Elle doit être datée et signée.

La demande est à déposer en Mairie de SCY-CHAZELLES.

Un accusé de réception sera adressé au demandeur.

ARTICLE 3 : validité de la demande

La demande reste valide sans limite de durée, à condition que les informations fournies ne soient pas erronées. Le demandeur doit donc signaler toute modification de ses informations (changement d'adresse, de numéro de téléphone, d'adresse électronique...).

La commune de SCY-CHAZELLES ne saurait être rendue responsable d'une demande non honorée du fait de renseignements non valides (demandeur injoignable par exemple).

Article 4 : attribution d'un jardin familial

L'attribution des jardins disponibles est faite aux seuls candidats inscrits sur la liste d'attente tenue par l'administration municipale, avec priorité aux Sigéo-Castellois selon l'ordre d'ancienneté de la demande.

Une parcelle libre ne pourra être attribuée à une personne n'habitant pas SCY-CHAZELLES que si la liste d'attente ouverte aux Sigéo-Castellois est satisfaite, là également en tenant compte de l'ancienneté des demandes.

Lors de la libération d'un jardin familial, le candidat placé en tête de la liste d'attente sera prévenu par courrier auquel sera joint un formulaire d'acceptation du présent règlement, faisant également office de contrat de location.

Il sera prié de renvoyer à la Mairie, et ce dans un délai de deux semaines, ledit formulaire dûment complété et signé et accompagné des documents suivants :

- un justificatif de domicile de moins de trois mois (facture d'électricité, de gaz, d'eau, de téléphone fixe, quittance de loyer),
- une copie d'une pièce d'identité (carte d'identité, passeport, permis de conduite, titre de séjour),
- une attestation d'assurance prévoyant la couverture des dégâts éventuellement occasionnés par le candidat.

En cas de refus ou d'absence de réponse dans le délai imparti, le candidat perdra le bénéfice de son inscription sur la liste d'attente.

TITRE II : CONDITIONS DE LOCATION

Article 5 : durée de la location

La mise à disposition d'un jardin familial est annuelle.

La location est calée sur l'année civile, prenant effet le 1^{er} janvier et se terminant le 31 décembre.

La location est renouvelable par tacite reconduction.

Article 6 : montant du loyer

La location du jardin familial donne lieu au paiement d'un loyer dont le montant est fixé par le Conseil Municipal de la commune de SCY-CHAZELLES. Il est entendu toutes taxes et tient compte des équipements mis à la disposition des locataires.

Le loyer est dû en début de location annuelle. La facture sera envoyée avant le 31 mars et le paiement à la Trésorerie Municipale, sise 25 rue des Martyrs-de-la-Résistance BP 60230 57952 Montigny-lès-Metz Cedex doit se faire immédiatement. Des frais d'huissier peuvent être facturés dès la première relance.

En cas de résiliation en cours d'année, le loyer sera remboursé au prorata du nombre de jours d'occupation.

En cas de location en cours d'année, le loyer sera dû au prorata du nombre de jours d'occupation.

Article 7 : caution

Un dépôt de garantie (caution) établi au nom du Trésor Public sera demandé au locataire pour les biens mis à sa disposition. Le montant de la caution est fixé par le Conseil Municipal.

Cette somme sera encaissée et restituée au départ du locataire après un état des lieux contradictoire et un éventuel apurement de frais liés à l'état de restitution.

Ces frais seront justifiés par la commune de SCY-CHAZELLES (tarifs des services techniques ou intervenant extérieur).

Article 8 : charges

En sus du loyer, la commune de SCY-CHAZELLES se réserve la possibilité de facturer aux locataires les frais liés à la gestion du site des jardins familiaux ou générés par des usages anormaux du site.

À ce titre peuvent être facturés :

- à tous les locataires, en répartissant le coût de manière égale :
 - les enlèvements de déchets dans les parties communes,
 - les réparations des pompes à eau dues à des manipulations inappropriées ou détériorations de la part des locataires,
 - les réparations des portails ou portillons dues à des manipulations inappropriées ou détériorations de la part des locataires,
- au seul locataire responsable :
 - l'enlèvement des aménagements non conformes et des déchets dans sa parcelle de jardin,
 - les dépenses dues au défaut d'entretien des équipements (abri, clôture...) mis à disposition du locataire,
 - le dessablage des puits ou forages de captage en cas d'utilisation de motopompe,
 - la remise de nouvelles clefs en cas de perte par le locataire de la clef du jardin,
 - le remplacement du réservoir d'eau s'il a été endommagé par le gel,
 - le nettoyage du jardin non effectué par le locataire lors de la libération de la parcelle.

Cette liste est non exhaustive. La commune de SCY-CHAZELLES tiendra les factures à la disposition des locataires en cas de contestation.

article 9 : état des lieux d'entrée - remise de la clef de l'abri

Une fois son dossier complet et la location conclue, un état des lieux est réalisé à l'entrée du locataire dans le jardin, faisant l'objet d'un constat en deux exemplaires co-signés du locataire et du représentant de la commune, dont un exemplaire sera remis au locataire. À cette occasion, une clef du jardin ainsi qu'une clef de la barrière d'entrée du site sont remises en main propre au locataire, contre un reçu signé par lui, qui sera annexé à son dossier.

Article 10 : échange et sous-location

Il est strictement interdit d'échanger ou de sous-louer un jardin.

Les locataires n'ont par ailleurs pas le droit de désigner leur successeur, ni celui d'attribuer le jardin à une personne de leur connaissance. La commune de SCY-CHAZELLES est seule compétente en la matière.

Article 11 : modifications des coordonnées du locataire

Tout changement de domicile est à signaler sans retard par écrit (mail, courrier) à la mairie de SCY-CHAZELLES. Lors du renvoi par la poste d'une facture ou d'une mise en demeure par suite d'un changement d'adresse qui n'aurait pas été signalé par le locataire, la commune se réserve le droit de résilier le contrat, quel que soit l'état d'entretien du jardin.

Par ailleurs, afin de faciliter les relations entre la commune et les locataires, il est demandé à ceux-ci de transmettre également à l'administration communale tout changement de coordonnées téléphoniques ou d'adresse électronique.

article 12 : mise en culture

Chaque jardin doit être mis en culture chaque année au 1er mai au plus tard. Cette date est susceptible de modification en cas de conditions météorologiques défavorables. Un contrôle systématique sera effectué chaque année. Ce contrôle sera conjointement fait par le représentant de la commune de SCY-CHAZELLES, le Président de l'Association des Jardins Familiaux et le locataire concerné. Un courrier de rappel sera envoyé aux locataires n'ayant pas mis en culture leur jardin leur laissant 15 jours calendaires pour remédier à cette situation. À défaut, le jardin pourra être repris immédiatement.

La surface cultivée doit être au moins égale à la moitié de la parcelle louée. De plus la surface non cultivée doit être entretenue.

Le jardin doit également être cultivé tout au long de la saison de culture et entretenu le reste de l'année.

Les locataires sont tenus de veiller continuellement au bon aménagement, à la propreté et à l'entretien du lot mis à leur disposition. Aucun dépôt d'encombrants, de déchets et de matériaux de toutes sortes au sein de la parcelle n'est toléré. Les matériaux et ustensiles utiles au jardin (piquets, seaux...) doivent obligatoirement être rangés dans l'abri de jardin durant l'absence du locataire. Les déchets verts provenant des cultures seront utilisés pour du compostage individuel ou débarrassés par le locataire. En aucun cas, ils ne peuvent être stockés dans les allées communes. Les branchages issus de défrichage ou d'entretien des haies doivent être broyés ou évacués. Ils ne peuvent en aucun cas être brûlés ou stockés en tas dans la parcelle ou sur les allées communes.

Les cultures ne doivent avoir pour but que la consommation familiale. La vente des produits résultant de l'exploitation des jardins est interdite.

La plantation de fleurs est encouragée mais ne doit pas excéder 10 % de la surface du jardin.

Si le jardin a fait l'objet d'une attribution en cours d'année, il doit être commencé à être cultivé dans un délai de 15 jours calendaires et entièrement entretenu au plus tard un mois après sa relocation (la date de l'état des lieux d'entrée faisant foi). S'agissant du loyer, se référer à l'article concerné du règlement.

Article 13 : dommages

Les occupants supporteront seuls les conséquences pécuniaires de tous les cas fortuits ordinaires tels que :

- grêle,
- gelée,
- chutes d'arbres ou de branches,

et des cas extraordinaires tels que :

- sécheresse,
- inondation,
- incendie,
- vol,
- effraction,

et tout autre acte de vandalisme entraînant la destruction de tout ou partie des récoltes et des installations ou situation extraordinaire telle que crise sanitaire interdisant l'accès aux jardins.

En outre, les locataires sont responsables de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de l'occupation du jardin et des activités qui y sont pratiquées.

En toutes circonstances, les parents sont responsables de leurs enfants. Il est interdit aux enfants :

- de séjourner sur le jardin en dehors de la présence des parents,
- de jouer dans les allées ou sur les jardins des voisins,
- de rouler à bicyclette ou à moto sur les allées.

En aucun cas, la responsabilité de la commune de SCY-CHAZELLES ne pourra être engagée. Les jardiniers devront prendre toutes les assurances qu'ils jugeront nécessaires et en produire les justificatifs (se référer à l'article concerné du règlement).

En cas de vols, effractions et tout autre acte de vandalisme intervenant sur leur lot de jardin, la commune incite les locataires à porter plainte systématiquement auprès de la Police Nationale. La commune en fera de même pour tout cas concernant les biens dont elle est propriétaire.

Titre III : CONDITIONS D'UTILISATION DU JARDIN FAMILIAL

Article 14 : activités interdites

Les parcelles mises à la disposition des locataires sont destinées exclusivement à l'usage de jardin familial. Toute utilisation à d'autres fins est formellement prohibée.

Il est notamment interdit :

- d'y élever un chien, un chat ou tout autre animal. Les animaux domestiques ne sont tolérés que dans la mesure où ceux-ci sont calmes et ne perturbent pas la tranquillité publique et à condition qu'ils soient tenus en laisse. Aucun animal ne saurait être maintenu dans le jardin en l'absence de son maître,
- d'y aménager un rucher, une volière, un clapier ou un poulailler, etc.,
- de laisser dans le jardin un véhicule, voiture, motocyclette, vélo, etc.,

- d'installer dans le jardin une tente, une caravane, des toilettes ou tout autre aménagement mobile,
- d'exercer dans le jardin un commerce : vente de boissons, de denrées alimentaires, etc.,
- d'y apposer des panneaux publicitaires,
- d'organiser dans le jardin des manifestations qui mettraient en cause la tranquillité et le bon ordre public (barbecues, méchoui, etc..). L'usage de barbecue est toléré dans la limite du cercle familial du locataire ou à l'occasion du pique-nique annuel de l'Association des jardiniers et sous réserve d'une surveillance permanente pour éviter tout risque d'incendie et toute gêne (fumées...) des voisins,
- de faire du feu,
- d'entreposer des matières inflammables dans les abris.

Cette liste n'est pas exhaustive.

En règle générale, les locataires devront prendre toute mesure utile afin de ne pas incommoder ou porter préjudice au voisinage notamment par le bruit (radio, véhicules, etc..), par les plantations ou par l'utilisation de produits chimiques dans les cultures.

Article 15 : mode de culture, nature des cultures et compostage

L'usage de tout pesticide est strictement interdit, notamment :

- herbicide,
- fongicide,
- insecticide,
- anti-limace,
- anti-mousse.

Seuls sont tolérés les préparations à bases de plantes ou de produits naturels autorisés pour l'agriculture biologique et dans le respect des modalités de mise en œuvre.

Les plantes adventices, qualifiées souvent de "mauvaises herbes" sont de ce fait acceptées au sein des cultures, à condition qu'elles soient coupées avant de produire leurs graines, ceci afin de ne pas déranger les jardiniers voisins dans leurs pratiques propres. Le non-respect de cette condition entraînera une reprise du jardin en fin de saison.

Tous les moyens de prévention et de lutte biologique à partir de produits naturels sont vivement encouragés, notamment les abris à insectes, les haies fleuries, les fleurs en toute saison, l'utilisation de paillage (résidus de tontes séchés, copeaux de bois, paille...), la rotation et l'alternance des cultures, la pratique du compostage, etc.

La culture de céréales et de plantes fourragères ainsi que toute monoculture sont interdites afin de favoriser une bonne biodiversité dans le jardin.

La pratique des cultures associées est vivement souhaitée.

Par ailleurs les jardins étant classés « refuge LPO », les locataires sont invités à installer des abris pour attirer les oiseaux et les insectes.

Les locataires sont vivement encouragés à composter leurs déchets végétaux, soit :

- mis en tas et retournés à la fourche,
 - mis en silos ouverts à lamelles en bois,
 - mis en silos fermés en plastique,
- et à les utiliser par la suite comme amendement.

Tous autres matériaux notamment les plaques de tôles, de plastique ou autres sont rigoureusement interdits pour constituer un silo à composter.

Les locataires devront prendre toutes mesures utiles afin de ne pas incommoder le voisinage.

Pour la fertilisation du sol, seuls seront utilisés des produits naturels :

- compost,
- fumier,
- terreau de feuilles,
- corne,
- guano,

ou des engrais acceptés en agriculture biologique.

Article 16 : abri du jardin

Chaque parcelle est pourvue d'un abri avec accès individuel fermant à clef.

Tout autre aménagement fixe, de quelque matériau que ce soit, est rigoureusement interdit. Il est stipulé à ce sujet que les locataires qui viendraient à contrevenir à cette prescription essentielle se verraient retirer le bénéfice de la location, étant entendu que la commune de SCY-CHAZELLES ferait démolir les équipements prohibés et remettrait le terrain dans son état d'origine aux seuls frais du locataire concerné.

En ce qui concerne l'abri, le locataire s'engage à :

- l'entretenir correctement et le maintenir en bon état. Les parties en bois devront notamment être traitées une fois par an avec un produit adéquat (xylophène, bondex...), à l'exception de toute peinture ; dans un souci d'homogénéité, la commune de SCY-CHAZELLES fournit les produits,
- ne pas modifier son aspect extérieur ni par la pose de fenêtres ou portes supplémentaires, ni par l'adjonction d'appendice, remise, WC, pergola, tonnelle ou autres.

Article 17 : plantation, entretien et abattage d'arbres

Le locataire accepte en l'état le jardin avec les arbres s'y trouvant, qui sont notifiés dans l'état des lieux. La commune de SCY-CHAZELLES est seule compétente pour décider de l'abattage et de l'élagage des arbres plantés ou non par le locataire, notamment pour des raisons de sécurité ou de gêne pour les jardins voisins. Toute demande d'abattage doit être formulée par écrit ou par courriel à la Mairie de SCY-CHAZELLES laquelle, en fonction de chaque cas, décidera si l'abattage ou l'élagage peut être réalisé par le locataire ou par elle-même. En cas d'abattage ou d'élagage sans autorisation, la location peut faire l'objet d'une résiliation en fin de saison.

Seule la plantation d'arbres fruitiers de basses tiges est autorisée, aux conditions suivantes :

- au maximum deux arbres fruitiers atteignant moins de quatre mètres à l'âge adulte,
- les arbres fruitiers de grandes tailles (cerisier, noyer...), dépassant quatre mètres à l'âge adulte sont interdits,
- les arbres doivent être plantés à au moins deux mètres des limites du jardin.

Les arbres fruitiers en espaliers peuvent être plantés sur une ligne parallèle à la clôture, mais en respectant une distance de deux mètres des limites du jardin. Ils ne doivent pas dépasser une hauteur de deux mètres. Pour toute plantation d'arbre non conforme, il sera demandé au locataire de l'arracher. À défaut, la location peut faire l'objet d'une résiliation en fin de saison.

L'entretien et la taille des arbres fruitiers incombent au locataire.

Les plantations d'arbres et arbustes devront respecter les prescriptions de la réglementation sur les Sites Patrimoniaux Remarquables.

Article 18 : alimentation en eau du site

Les locataires s'engagent à veiller à une utilisation raisonnable de l'eau qui ne doit servir qu'à des fins d'arrosage.

Une pompe extérieure est mise à disposition des jardiniers. Toute défectuosité est à signaler immédiatement à la Mairie de SCY-CHAZELLES.

Par ailleurs chaque abri est complété de deux réservoirs pour permettre de récupérer les eaux pluviales, d'une capacité de mille litres chacun. Il incombe au locataire de les vidanger annuellement avant le premier gel. Pendant la mauvaise saison, le locataire veille à les couvrir, à détourner les tuyaux de descente des gouttières et à prendre toute mesure adéquate pour éviter le remplissage des bacs par la pluie ou la neige, compte-tenu des risques d'éclatement en cas de gel. En cas de dégradation des réservoirs mis à disposition par la Commune de SCY-CHAZELLES, le locataire sera tenu pour responsable et devra remplacer les réservoirs défectueux à ses frais. Il est strictement interdit, sous peine de résiliation du contrat de location avec effet immédiat :

- de brancher sur les bornes d'eau des tuyauteries même amovibles,
- d'utiliser des motopompes dans les jardins, et de pomper dans les forages existants (risque de colmatage),
- de creuser un puits ou d'effectuer tout autre forage dans le jardin.

Dans ces conditions il est strictement interdit de compléter le dispositif de citernes mis en place par la commune de SCY-CHAZELLES par des éléments personnels quelle qu'en soit la capacité.

Tout lavage de voiture, tapis, peaux diverses est interdit.

Article 19 : délimitation des parcelles et entretien des clôtures séparatives

Les jardins peuvent être séparés entre eux par des grillages discrets conformes aux prescriptions de la réglementation sur les Sites Patrimoniaux Remarquables.

Les locataires peuvent planter eux-mêmes des buissons légers afin de masquer ces grillages séparatifs.

Les locataires s'engagent à respecter les limites de la parcelle qui leur a été attribuée.

Les clôtures et autres objets ou dispositifs d'usage commun sont placés sous la responsabilité des locataires.

En cas de dégradation des installations et de défaillance des locataires, la commune de SCY-CHAZELLES fera exécuter les travaux de réfection aux frais de ceux-ci.

Par contre les réparations liées à l'usure normale des installations seront assurées et prises en charge par la commune de SCY-CHAZELLES.

Article 20 : gestion des déchets

La commune de SCY-CHAZELLES a aménagé trois alvéoles que les jardiniers doivent utiliser pour y déposer les déchets exclusivement végétaux.

Chacune est affectée à un usage précis indiqué par un panneau d'affichage que les jardiniers doivent respecter.

Les services municipaux se chargent de leur évacuation.

Les déchets non recyclables doivent quant à eux être enlevés par les jardiniers eux-mêmes pour être déposés en déchetterie.

TITRE IV : RÈGLES DE BON VOISINAGE

Ces règles permettent de respecter la législation en vigueur, mais également de veiller au bon respect de l'environnement et à l'agrément de tous, dans un souci de bon voisinage.

Article 21 : accès général au site des jardins familiaux

L'accès général au site des jardins familiaux n'est soumis à aucun horaire. D'une façon générale, ils sont accessibles du lever au coucher du soleil et interdits d'accès en dehors de ces horaires.

Une barrière pivotante commande l'entrée au site. Elle est fermée par un cadenas. Chaque locataire dispose d'une clef. Le premier arrivant ouvre la barrière et la laisse ouverte. Le dernier partant prend soin de la refermer à clef.

Les jardiniers disposent d'une aire pour y garer obligatoirement les véhicules, l'accès de ceux-ci étant strictement interdit dans l'emprise même des jardins familiaux.

La porte d'entrée de l'emprise même des jardins est fermée à l'aide d'un dispositif basculant sans clef. Chaque jardinier entrant ou sortant prendra

soin de le refermer systématiquement même en présence d'autres locataires.

Article 22 : circulation

Le locataire ainsi que les personnes se rendant à son jardin ou en venant, doivent emprunter les chemins d'accès aménagés à cet effet et se garer aux emplacements prévus. En aucun cas, le stationnement ne devra entraver la circulation.

La circulation de tout véhicule est interdite à l'intérieur des jardins et sur les allées et chemins les desservant afin de préserver la tranquillité et la sécurité des usagers, des riverains et des promeneurs éventuels.

Le transport de matériel volumineux ou lourd doit prioritairement s'effectuer par l'usage de brouette. Ce n'est qu'en dernier recours et à défaut d'autre moyen que l'usage d'un véhicule sera toléré, auquel cas le conducteur assumera financièrement voire pénalement les conséquences de tout accident survenu de son fait.

Article 23 : entretien des parties communes

Les locataires ne peuvent en aucun cas stocker leurs déchets dans les allées communes.

La commune de SCY-CHAZELLES facturera à l'ensemble des locataires, au prorata de leur surface de jardin respective, les frais qu'elle engagerait pour l'enlèvement des déchets indûment déposés dans les parties communes des jardins.

De même, elle facturera au locataire les frais qu'elle engagerait pour l'enlèvement des déchets indûment déposés dans son lot de jardin.

Les locataires sont tenus de veiller au bon aménagement, à la propreté et à l'entretien de la parcelle mise à leur disposition ainsi que de ses abords immédiats, y compris à l'extérieur de celle-ci, notamment et de façon non exhaustive :

- l'entretien des allées desservant plusieurs jardins incombe aux riverains concernés ,
- les locataires participeront à l'entretien des espaces communs.

Les déchets non recyclables seront débarrassés par les locataires. En aucun cas ils ne pourront être stockés sur la parcelle ou dans les allées.

Article 24 : autres cas

Le locataire s'engage à respecter, dans un esprit de bon voisinage, les autres jardins et les limites du lot qui lui a été attribué. En règle générale, les locataires devront prendre toutes mesures utiles afin de ne pas incommoder ou porter préjudice au voisinage notamment par le bruit (système sonore, radio, etc.), par des plantations débordant des limites de leur terrain ou prodiguant une ombre préjudiciable aux autres jardins, ou par l'utilisation de produits malodorants dans les cultures.

L'usage de matériel motorisé de type motoculteur, taille haie, tondeuse, etc. pour le jardinage ou l'entretien du jardin est autorisé conformément aux dispositions de l'arrêté municipal numéro 94/2020 du 2 septembre 2020 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

En tout état de cause, l'utilisation de matériel motorisé, qui est strictement limitée au cadre horaire précisé ci-dessus, ne doit pas générer des bruits excessifs de nature à troubler la quiétude des autres occupants de jardins, des riverains et promeneurs.

TITRE V : RELATIONS ENTRE LA MAIRIE ET L'ASSOCIATION DES JARDINS FAMILIAUX

Les jardiniers sont constitués en association à laquelle l'adhésion est obligatoire. Ses statuts sont déposés au greffe du Tribunal d'Instance de Metz.

Le présent règlement ne vise aucunement à régir son fonctionnement mais simplement à clarifier ses compétences vis-à-vis de la commune.

Article 25 : présence de la commune au sein du Conseil d'Administration de l'association

Les statuts de l'association des jardins familiaux précisent que la commune est membre de droit du Conseil d'Administration de l'association. Elle est représentée par un élu nommé désigné par le Conseil Municipal.

Article 26 : rôle de l'association des jardins familiaux

Le Président de l'association est le principal interlocuteur de la commune via son représentant et un intermédiaire entre les jardiniers du site et la collectivité via ce même représentant.

Le Président réalise notamment :

- la transmission de certaines informations de la commune aux locataires,
- la remontée à la commune des problèmes rencontrés ou des souhaits exprimés par les jardiniers sur le site,
- la coordination des éventuels travaux collectifs d'entretien du site à la charge des locataires.

Le Président n'est pas chargé de faire appliquer le règlement, mais de rappeler celui-ci si nécessaire et de faire remonter à la commune les problèmes liés à un non-respect du règlement, qui le fera ensuite appliquer par ses moyens propres. L'action du Président devra se faire dans le respect des autres locataires, la convivialité et la courtoisie. Le Président s'engage à ne pas critiquer les locataires ou leur exprimer son sentiment sur leur façon de tenir leur jardin.

TITRE VI : CONTRÔLE DES JARDINS FAMILIAUX

Article 27 : contrôles exercés par la commune

La commune de SCY-CHAZELLES se réserve la possibilité de procéder à des visites programmées ou inopinées des jardins en vue de s'assurer de leur bonne tenue et du respect du règlement, notamment mais non exhaustivement :

- terrain : mise en culture, nature des plants, surface, propreté,
- présence de déchets,
- présence de matériaux,
- abri : entretien, mise en peinture,
- terrasse : surface, matériau
- allées communes : entretien, élagage,
- clôtures : matériaux, entretien, hauteur, élagage,
- haies : implantation, hauteur, entretien, élagage,
- couche et serre : nombre, matériaux, surface, hauteur,
- mobilier non rangé,
- récupérateurs d'eau : état, entretien, vidange hivernale,
- présence de traces de feu,
- arbres plantés ou coupés.

Un courrier sera envoyé aux locataires de lots de jardin non conformes leur précisant les points de non-conformité ainsi qu'un délai pour remettre leur lot conforme.

À défaut de remise en état dans le délai prescrit, le jardin familial sera repris sans indemnisation des locataires et les jardins seront remis en état aux frais des locataires concernés.

TITRE VII : RÉSILIATION ET FIN DU CONTRAT DE LOCATION

Article 28 : transmission du contrat de location (cf. article 10)

Il est strictement interdit de céder, d'échanger ou de sous-louer tout ou partie d'un lot de jardin. En cas de décès du locataire, seul le conjoint survivant peut se prévaloir de la transmission du contrat de location et doit adresser une demande en ce sens à la commune de SCY-CHAZELLES.

Aucun locataire ne peut désigner son successeur ni attribuer le jardin à une personne de sa connaissance.

La commune de SCY-CHAZELLES reste seule compétente en la matière.

Article 29 : préavis de résiliation

Il appartient au locataire désireux de mettre un terme à sa location de signifier son congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en respectant un préavis minimum de trois mois.

En cas de besoin et si des raisons spéciales ou impérieuses l'exigent, la commune de SCY-CHAZELLES est en droit de retirer, sans préavis et sans

être tenue à aucun dédommagement, l'autorisation d'occuper les lieux. Cette décision est à notifier à l'intéressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 30 : résiliation pour non-respect du règlement

En cas de non-respect de l'une des clauses du présent règlement, la commune de SCY-CHAZELLES adressera au locataire une lettre de mise en demeure de mettre un terme à la situation irrégulière constatée, notamment dans les cas suivants : non mise en culture répétée, aggravation de la non conformité, loyers impayés, troubles liés au voisinage...

Si cette mise en demeure reste infructueuse dans le délai prescrit, la commune de SCY-CHAZELLES procédera, sans préavis, à la résiliation du contrat de location et à la reprise d'office du jardin, ce qu'elle notifiera par lettre recommandée avec avis de réception au locataire qui ne pourra prétendre au versement d'une quelconque indemnité. Le locataire dont le jardin aura été repris d'office par la commune, ne pourra plus déposer une nouvelle demande de jardin familial.

Article 31 : état des lieux de sortie

Un état des lieux de sortie sera fait en double exemplaire en présence du locataire, dont un lui sera remis après signatures.

Si des travaux de mise en conformité sont nécessaires, ils seront listés dans ce constat d'état des lieux ainsi qu'un délai pour les réaliser. Un second état des lieux de sortie sera alors réalisé. En cas de persistance de la non-conformité du jardin, la commune remettra en état le jardin, aux frais du locataire sortant, par prélèvement sur la caution et éventuellement par facturation complémentaire à due concurrence en cas d'insuffisance.

Article 32 : travaux d'amélioration et d'embellissement

D'une manière générale, tous travaux, améliorations, embellissements et décors qui auraient pu être faits par le locataire durant la jouissance de son terrain, appartiendront de fait à la commune de SCY-CHAZELLES en fin d'occupation, s'ils n'ont pas été retirés par le locataire avant l'état des lieux de sortie, et ce sans aucune indemnité.

TITRE VIII : LITIGES

Article 33 : Tribunal compétent en cas de litige

En cas de litige, les parties ont la faculté de saisir le Tribunal d'Instance de Metz.

TITRE IX : VALIDITÉ DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Article 34 : validité du présent règlement

Le présent règlement abroge et remplace le précédent.

---000---

Fait en double exemplaire, à SCY-CHAZELLES le
dont un remis à chaque signataire.

Le Maire :

le locataire :

Frédéric NAVROT