

LingGO' la Nature !



Règlement de fonctionnement des
JARDINS FAMILIAUX

CONTACT

Mairie de Lingolsheim

7 rue du Château

03 88 78 88 88

www.lingolsheim.fr



Ville de
LINGOLSHEIM



SOMMAIRE

CONDITIONS DE LOCATION	5
Article 1 Parties contractantes : droits et obligations	5
1. Propriétaire	5
2. Les locataires	5
a) Cession - location	5
b) Maladie – absence.....	6
c) Entretien de la parcelle et de ses abords	6
Article 2 Période initiale de location : période probatoire	6
Article 3 Durée de l’occupation	6
Article 4 Modalité de contrôle des jardins	6
Article 5 Actualisation des coordonnées	7
Article 6 Conditions financières.....	7
1) Loyers	7
2) Dépôt de garantie.....	7
Article 7 Assurances et responsabilités	7
CONDITIONS D’ATTRIBUTION	8
Article 8 Conditions d'accès à un jardin familial.....	8
Article 9 Dépôt de la demande d’un jardin familial.....	8
Article 10 Validité de la demande d’un jardin familial	9
Article 11 Attribution d’un jardin familial.....	9
REGLES DE BON FONCTIONNEMENT DES JARDINS FAMILIAUX	10
Article 12 Les horaires d’ouverture	10
Article 13 Règles de circulation et de stationnement.....	10
Article 14 Relations de bon voisinage.....	10
Article 15 Usages interdits dans le jardin familial.....	11
Article 16 Gestion des déchets	12
1. Compostage individuel.....	12
2. Evacuation des déchets verts	12
3. Evacuation des encombrants	12
AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET EQUIPEMENTS DU JARDIN	12
Article 17 Construction et aménagements des jardins.....	12
1. Air d’agrément.....	12
2. Installation des serres	12
3. Interdictions	13

Article 18	Travaux d'entretien à la charge de la commune.....	13
Article 19	Travaux à la charge des locataires.....	13
1.	La gloriette.....	13
2.	Les postes d'eau.....	14
a)	Pompe à eau mécanique.....	14
b)	Robinet.....	14
c)	Réservoir d'eau.....	14
3.	Clôtures et portillons d'entrée.....	14
4.	Stockage du compost ou du fumier.....	15
5.	Allée du jardin.....	15
6.	Limites séparatives.....	15
CULTURE ET PLANTATIONS.....		15
Article 20	Cultures.....	15
1.	La mise en culture.....	15
2.	Type de culture.....	16
Article 21	Arbres fruitiers ou d'ornement.....	16
Article 22	Arbres.....	16
Article 23	Haies.....	16
Article 24	Respect de l'environnement.....	16
Article 25	Plantations interdites.....	17
LA FIN DU BAIL.....		17
Article 26	Motifs de résiliation du bail.....	17
1.	Non-renouvellement du bail : cession volontaire.....	17
2.	Non-respect des clauses du règlement.....	17
3.	Réalisation d'un projet d'intérêt général.....	17
Article 27	Etat des lieux de sortie.....	18
Article 28	Délais et voies de recours.....	18
Article 29	Election de domicile.....	18
ANNEXE(S).....		19
1.	Annexe n°1 : conditions spécifiques pour la construction de la gloriette.....	20



Les jardins familiaux de Lingolsheim sont destinés à l'épanouissement des familles et des membres qui les composent, par leur intégration dans un cadre de verdure qu'ils ont eux-mêmes aménagé et qu'ils entretiennent pour une production maraîchère familiale non commerciale.

Îlots de respiration dans l'espace urbain et de construction du paysage en périphérie de la commune, les jardins familiaux contribuent à l'équilibre de la ville et participent à la lutte contre le réchauffement climatique.

Ainsi, les jardins familiaux doivent être des lieux sains et apaisants, permettant la personnalisation de son jardin par chacun tout en respectant le bien-être de tous.

Ce règlement est régi par les articles L471-1 à L471-7 Code rural et de la pêche maritime.

CONDITIONS DE LOCATION

Article 1 Parties contractantes : droits et obligations

1. Propriétaire

La Ville est propriétaire et gestionnaire des terrains. Elle établit les titres de location et encaisse les loyers.

La Ville

- Procède à l'attribution des lots aux candidats remplissant les conditions nécessaires
- Procède à l'état des lieux contresigné par le nouveau locataire
- Surveille l'application des conditions du bail, l'entretien des jardins et la maintenance des équipements mis à disposition
- Poursuit les locataires qui n'ont pas respecté les obligations du contrat
- Procède à l'éviction des locataires en cas de non-respect des termes du contrat.

2. Les locataires

En acceptant la location, le preneur s'engage à respecter strictement le présent règlement et les modifications ultérieures.

Le seul bénéficiaire du jardin est le locataire signataire du contrat. Par exception, le conjoint (*marié, pacsé, concubin*) pourra reprendre le jardin au décès du bénéficiaire.

Toute demande de reprise exceptionnelle du bail par un enfant du locataire qui fait suite à l'incapacité du conjoint(e) d'entretenir le jardin, sera soumise par écrit à la commune de Lingolsheim.

a) Cession - location

Toute cession ou sous location de tout ou partie des droits concédés est interdite sous peine de résiliation immédiate sans préavis et de dommages - intérêts. Les locataires ne disposent en aucun cas du droit de désigner leur successeur ni a fortiori de sous louer le jardin.





b) Maladie – absence

En cas d'incapacité temporaire du locataire pour des raisons de santé, celui-ci pourra s'organiser afin que le jardin reste entretenu par des personnes de leur choix, sans que cette aide puisse se transformer en concession d'exploitation, même partielle. Le locataire devra le signaler aux services techniques et indiquer les coordonnées de la personne qui remplace et la durée du remplacement. A défaut, le jardin sera repris au 1^{er} novembre.

c) Entretien de la parcelle et de ses abords

La parcelle mise à disposition des occupants est à utiliser comme un jardin familial. Elle ne pourra subir aucune modification quant à sa destination, sous peine de révocation immédiate du contrat et sans préjudice d'un recours en dommages – intérêts.

L'installation de serres démontables ne dépassant pas 10 m² au sol est toléré.

Aucune construction supplémentaire n'est autorisée en plus de l'abri de jardin présent sur le terrain hormis pour le cas prévu à l'article 17 « *Construction et aménagements des jardins* ».

Les locataires sont tenus de veiller au bon aménagement, à la propreté et à l'entretien du lot mis à leur disposition.

Tout dépôt d'encombrants et de déchets au sein de la parcelle est interdit.

Article 2 Période initiale de location : période probatoire

Le jardin est attribué pour une période probatoire d'un an à compter de la signature du bail. Si au bout de ce délai, l'état d'entretien contrôlé par la Ville n'est pas satisfaisant, la Ville se réserve le droit de mettre fin au bail sans délai et sans indemnité. Pendant la période probatoire, l'article 4 est en vigueur.

Article 3 Durée de l'occupation

La location de jardin familial est conclue pour la période du 1^{er} novembre au 31 octobre renouvelable par tacite reconduction selon les conditions fixées à l'article 5 du présent règlement. Elle prend effet à la date de signature du présent bail et règlement.

Le locataire ne peut prétendre à un remboursement de loyer en cas d'une reprise pour manquement au respect du présent règlement.

Article 4 Modalité de contrôle des jardins

La Ville procède à un contrôle régulier des jardins. Tout manquement fera l'objet d'un avertissement écrit devant faire l'obligation d'une procédure contradictoire qui peut être constaté par écrit ou par une demande de visite sur place sous quinze jours. En l'absence d'amélioration, il sera procédé à la résiliation du jardin selon les termes prévus par l'article 29 du règlement.



Le locataire devra autoriser, dès la première demande, les représentants de la Ville à visiter le jardin (*et la gloriette*) pour lesquels il bénéficie de la présente location, afin qu'ils puissent s'assurer de leur état.

Article 5 Actualisation des coordonnées

Tout changement de domicile est à signaler sans retard par courrier : Ville de Lingolsheim - Services Techniques - 7 rue du Château - 67380 LINGOLSHEIM ou par courriel : techniques@lingolsheim.fr

Chaque année le locataire doit présenter entre le 1^{er} et le 15 septembre un justificatif de domicile de moins de 3 mois par courrier ou à travers le site de la Ville. A défaut, la commune retirera l'autorisation d'occupation du jardin avec effet immédiat.

Tout locataire ne résidant plus sur le territoire de Lingolsheim perdra le bénéfice de la location sans remboursement de loyer.

Article 6 Conditions financières

1) Loyers

La location du jardin donne lieu au paiement d'un loyer annuel dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal. Le loyer comprend la mise à disposition d'une parcelle (*le jardin*) et d'équipements. Le montant du loyer est forfaitairement fixé du 1^{er} novembre au 31 octobre.

Il est payable au Centre des Finances Publiques d'Erstein - 2 Rue de la Savoie - 67150 Erstein, dès réception de l'avis de paiement en novembre de chaque année. En cas d'absence de paiement de loyer, la résiliation du bail se fera de droit dans un délai de 3 mois à partir de la première facturation infructueuse.

Le locataire non avisé au 15/12 est tenu de réclamer son avis de paiement à la Ville.

2) Dépôt de garantie

A la signature du contrat de location d'un jardin familial, un avis de paiement d'un dépôt de garantie sera envoyé par la Ville à destination du locataire.

Cette somme est destinée à garantir le paiement du loyer, charges et clés perdues ou non restituées. A défaut, la Ville se réserve la possibilité d'annuler la proposition de location.

Au terme de la location, toute demande de remboursement du dépôt de garantie formulée par un ancien locataire de jardin devra être adressée par écrit à la Ville de Lingolsheim sur présentation du récépissé de paiement du dépôt de garantie dans un délai d'un an et un jour à compter de la date de résiliation, et après inventaire des lieux et constatation du bon état des équipements. Au-delà aucun remboursement ne sera possible.

Article 7 Assurances et responsabilités





Le locataire est responsable des dommages causés qu'ils soient provoqués par lui-même, par un membre de sa famille ou tout autre invité. Il est responsable de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de la jouissance des droits afférents à l'objet du présent contrat, de l'occupation du jardin, des activités qui y sont pratiquées et des objets, matériaux et installations qui s'y trouvent.

Le locataire devra donc être assuré en conséquence pendant toute la durée d'occupation. En cas de dommages causés au patrimoine municipal (*notamment la parcelle, la terre végétale et les équipements mis à disposition*), le locataire sera tenu d'exécuter sur demande de la Ville, tous travaux nécessaires pour réparer, à ses frais, les dommages ainsi causés sans préjudices d'éventuelles poursuites engagées par la Ville.

Le locataire a obligation de prévenir la Ville dès qu'un dommage est constaté afin qu'un constat contradictoire soit réalisé avec les services de la Ville qui définiront par ailleurs la procédure à mettre en œuvre :

- Soit une déclaration à l'assurance du locataire et travaux effectués par une société tierce ;
- Soit réparation effectuée directement par le locataire sous réserve de la validation préalable des travaux par la Ville.

En fonction des dommages constatés, un dépôt de plainte préalable pourra être requis.

La Ville de Lingolsheim décline toute responsabilité en cas de dommages causés par les locataires jardiniers à d'autres locataires, à des tiers ou à leurs biens.

Tous différends entre locataires accompagnés ou non de violences verbales et / ou physiques pourra entraîner la non reconduction ou résiliation du contrat.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Article 8 Conditions d'accès à un jardin familial

L'attribution d'un jardin est réservée sur la base des critères cumulatifs suivants :

- Aux personnes majeures domiciliées sur la commune de Lingolsheim, ne disposant pas de jardin privatif, de parcelles de terrains pour l'exploitation d'un jardin familial ;
- Un seul jardin est attribué par foyer résidant à la même adresse.

Article 9 Dépôt de la demande d'un jardin familial

Toute demande d'attribution d'un jardin familial doit se faire à la Ville de Lingolsheim – Services Techniques - 7 rue du Château - 67380 LINGOLSHEIM par courrier daté et signé ou par le formulaire en ligne sur le site internet de la Ville. Un justificatif de domicile de moins de 3 mois devra être fourni à la demande, ainsi qu'une attestation sur l'honneur de ne pas disposer d'un jardin privatif ou de parcelles de terrains pour l'exploitation d'un jardin familial.



La demande sera inscrite sur liste d'attente par ordre d'inscription, à date de réception de la demande.

Article 10 Validité de la demande d'un jardin familial

La demande reste valide un an, à renouveler chaque année entre le 1^{er} et le 15 septembre, par courrier simple daté et signé ou via le formulaire en ligne sur le site internet de la Ville. La demande peut être renouvelée sans limite de durée. A défaut, la demande sera rayée de la liste d'attente.

Le demandeur doit signaler toute modification de ses coordonnées. La Ville ne saurait être rendue responsable d'une demande non honorée du fait de renseignements non valides (*demandeur injoignable*).

Article 11 Attribution d'un jardin familial

L'attribution des jardins disponibles est faite aux seuls demandeurs inscrits sur la liste d'attente, par ordre d'ancienneté. Une seule proposition sera soumise au demandeur parmi les parcelles libres.

Si la proposition est refusée ou laissée sans réponse dans un délai de 15 jours calendaires à la date d'émission du courriel par la Ville assorti d'un appel téléphonique, le demandeur perdra le bénéfice de son inscription et sera retiré de la liste d'attente.

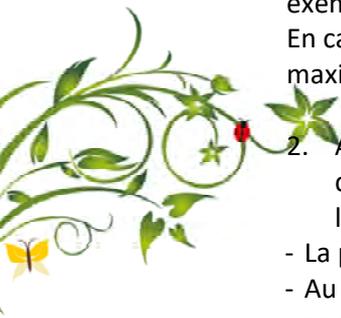
Si le demandeur accepte la parcelle proposée, il s'engage à prendre le jardin dans les conditions de location énumérées.

1. A la constitution du dossier : le jour de l'état des lieux d'entrée, le demandeur devra avoir déposé personnellement son dossier locataire aux services techniques de la Ville qui comprendra :
 - Un justificatif de domicile du demandeur 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 du demandeur (*carte d'identité, passeport, permis de conduire, titre de séjour*) ;
 - Une attestation d'assurance de responsabilité civile.

Le locataire signera un exemplaire du présent règlement et un bail de location en deux exemplaires, dont un lui sera remis.

En cas de dossier incomplet, le demandeur devra le compléter dans un délai de 8 jours ouvrés maximum. A défaut, il perdra le bénéfice de son inscription et devra se réinscrire.

2. A l'établissement d'un état des lieux d'entrée une fois le dossier complet, réalisé à l'entrée du locataire dans le jardin, faisant l'objet d'un constat en 2 exemplaires co-signés par le locataire et le représentant de la Ville, dont un exemplaire lui sera remis.
 - La parcelle sera reprise en l'état. Les travaux de mise en état seront à la charge du locataire.
 - Au début de la location, une clé de barrière en fonction de la zone, lui sera remise en main propre. Le locataire devra la rendre en fin de location. En l'absence de restitution et en cas de perte ou de vol, la clé sera refaite aux frais du locataire.





REGLES DE BON FONCTIONNEMENT DES JARDINS FAMILIAUX

Les règles de bon fonctionnement permettent de respecter la législation en vigueur et de veiller au bon respect de l'environnement et de la tranquillité pour tous les bénéficiaires, dans un souci de bon voisinage.

Article 12 Les horaires d'ouverture

Les jardins sont ouverts de 6h à 22h. Toute présence dans les jardins est interdite en dehors de ses horaires.

Article 13 Règles de circulation et de stationnement

La circulation de tout véhicule à moteur, y compris à deux roues, est interdite à l'intérieur des lotissements de jardins à l'exception des véhicules de la Ville ou de ses prestataires.

Les voitures devront être garées sur les emplacements aménagés en parking.

Un accès ponctuel est toléré uniquement en vue de décharger ou de charger des matériaux lourds ou d'évacuer des déchets.

La barrière d'accès au lotissement devra toujours être bien fermée après chaque passage même lorsque le locataire est présent dans le jardin.

Article 14 Relations de bon voisinage

Le locataire s'engage à respecter, dans un esprit de bon voisinage, les autres jardins et les limites du lot qui lui sont attribuées.

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.

Il incombe au locataire d'entretenir l'ensemble de la parcelle, à savoir se débarrasser des mauvaises herbes pour éviter la prolifération de celles-ci dans les jardins avoisinants et les chemins, d'entretenir ses cultures, tondre le gazon le cas échéant, afin d'éviter qu'un désordre ne s'installe.

Les bruits excessifs sont à proscrire.

L'usage de matériel bruyant (*tondeuse, motoculteur, débroussailleuse ...*) est toléré dans les créneaux de la réglementation en vigueur sur l'ensemble de la commune dans les plages horaires suivantes :

- Du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 20h
- Les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h
- Les dimanches et jours fériés de 10h à 12h



La présence d'animaux domestiques n'est tolérée que dans la mesure où l'animal est calme et ne perturbe pas la tranquillité publique et qu'il soit tenu en laisse au sein des parties communes. Aucun animal ne saurait être tenu dans le jardin ou la gloriette en l'absence de son maître.

Article 15 Usages interdits dans le jardin familial

La parcelle mise à la disposition des locataires est destinée exclusivement à un usage de jardin familial. Toute utilisation à d'autres fins est prohibée et peut donner lieu à la résiliation du contrat avec effet immédiat.

Il est interdit :

- D'utiliser la gloriette comme habitat permanent ou provisoire, d'y installer son domicile ou le siège social d'une association ou d'un commerce ;
- D'y aménager un pigeonnier, une volière, un rucher, clapier, etc... ;
- D'avoir à demeure un chien, chat, lapins, poules, canards, chèvre et autres animaux dans les jardins ;
- De laisser les chiens divaguer et déféquer dans les parties communes : il est demandé de tenir les chiens en laisse dans les allées du lotissement ;
- De nourrir chats et chiens errants ;
- De revendre après dénonciation du bail, aux autres locataires tout matériel ou bâti se trouvant sur la parcelle ;
- De construire ou d'installer une piscine ou une piscine gonflable ou un trampoline ;
- De garer à l'intérieur du lotissement et dans le jardin un véhicule à moteur (*voiture, motocyclette, barque, remorques, caravane etc...*) et de la nettoyer avec de l'eau commune des jardins sur le parking ;
- D'utiliser le jardin et ses abords comme lieu de lavage de tapis, de peaux de bêtes... ;
- D'installer et d'y aménager :
Une tente, des serres non démontables ou équipement dérivé ;
Des habitations ou toute adjonction ou construction en plus de la gloriette (*vérandas, cabanes, toilettes, pergolas*) ;
- D'exercer dans le jardin un commerce : vente de boissons, de denrées alimentaires, prestations de service, pose de panneaux publicitaires, etc... ;
- De pratiquer dans le jardin de la culture à des fins commerciales ;
- De stocker du matériel à l'extérieur ou en dessous de la gloriette autre que l'outillage (*rames de haricots et de petits pois ou tuteurs de tomates, chaises ou tables...*) ;
- D'utiliser des motopompes ;
- D'installer ou de construire un barbecue, un four à pain, à pizza, à tarte flambée et des moyens de chauffage de toute nature ;
- De stocker des combustibles ;
- De faire du feu ;
- D'organiser dans le jardin des manifestations qui mettraient en cause la tranquillité et l'ordre public.

Cette liste est non exhaustive.





Article 16 Gestion des déchets

L'incinération des végétaux, voire de matériaux, le déversement des déchets est formellement interdit. Tout locataire surpris en train de déverser des déchets se verra résilier immédiatement son contrat de location et facturer l'enlèvement des déchets et le nettoyage du terrain.

1. Compostage individuel

Un composteur pourra être installé sur la parcelle afin d'y recevoir tous les déchets du jardin et autres déchets organiques. En aucun cas, ils ne peuvent être stockés dans les allées communes.

2. Evacuation des déchets verts

Tout déchet non compostable doit être déposé à la déchetterie par le locataire. Les branchages issus de défrichage ou d'entretien des haies doivent être broyés ou évacués.

Les deux déchetteries les plus proches sont : la déchetterie Koenigshoffen et la déchetterie Ostwald – la Vigie.

3. Evacuation des encombrants

Le locataire devra procéder par ses propres moyens à l'évacuation de ses déchets encombrants en se rendant dans les déchetteries de l'Eurométropole de Strasbourg.

AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET EQUIPEMENTS DU JARDIN

Il existe deux catégories de jardins :

- Le jardin aménagé qui est une parcelle entièrement équipée par la Ville ;
- Le jardin semi-aménagé.

Les tarifs tiennent compte de la présence ou non d'une gloriette.

Article 17 Construction et aménagements des jardins

1. Air d'agrément

La surface de la partie agrément ne devra pas dépasser $\frac{1}{4}$ de la parcelle. Si cette partie est engazonnée, le locataire devra effectuer la tonte régulièrement et ne jamais dépasser la hauteur de 10 cm.

2. Installation des serres

L'installation de serres démontables sans fondations béton ne dépassant pas 10 m² au sol est tolérée et doit s'intégrer dans l'environnement. Elles doivent être entretenues et maintenues continuellement en bon état. La Ville se réserve le droit de faire démonter au locataire tout aménagement ne respectant pas ces critères.



3. Interdictions

Tous les aménagements fixes sont rigoureusement interdits. Il est stipulé à ce sujet que les locataires qui viendraient à contrevenir à cette prescription, se verraient retirer le bénéfice de la location. Etant entendu que la Ville fera démolir les équipements prohibés et remettra le terrain dans son état d'origine aux seuls frais du locataire concerné.

A titre dérogatoire et sur autorisation expresse de l'administration, il est possible d'implanter une gloriette à la charge du locataire dans les jardins semi-aménagés (cf. annexe n°1).

Article 18 Travaux d'entretien à la charge de la commune

La Ville assure les travaux suivants :

- La pose de la plaque d'identification du jardin ;
- La remise en état ou le rechargement des chemins et allées de desserte principale ;
- L'abattage des arbres dans la parcelle présentant un péril imminent ;
- L'installation de panneaux d'information.

Article 19 Travaux à la charge des locataires

Le locataire assurera tous les travaux d'entretien courants et les petites réparations courantes.

1. La gloriette

a) Jardin aménagé

Pour les jardins, équipés d'une gloriette en bois mise à disposition par la Ville, le locataire doit :

- Maintenir la gloriette en bon état ;
- Assurer les travaux nécessaires à la conservation des équipements mis à sa disposition :
 - Le traitement tous les 3 ans des boiseries par une lasure d'imprégnation en phase aqueuse pour bois afin de conserver aux matériaux leur qualité et leur teinte ;
 - La réparation et petit entretien courant de leur abri de jardin : porte, verrous, serrures, gonds, charnières, escaliers, volets, porte, marche et fenêtre.

L'implantation des abris de jardin est définitive. Les modifications ou transformation de ces abris sont interdites : aspect extérieur, pose de fenêtres supplémentaires, de stores ou de portes supplémentaires, ni d'adjonction sous forme d'appendice, remise, WC, pergola, tonnelle, auvent, la pose de tuyauterie et de gouttière, ou autres ajoutés à la gloriette livrée par la Ville.

Les locataires sont tenus responsables des dégradations survenues sur les abris de jardin autres que celles dues à une usure normale, soient de leur fait, soient du fait d'un membre de leur famille ou d'un invité.





2. Les postes d'eau

Tout remplacement par le locataire des équipements mis à disposition par la Ville devra être d'une qualité équivalente.

a) Pompe à eau mécanique

Le bon fonctionnement de la pompe à eau mécanique est vérifié en présence du locataire lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

L'entretien courant et le remplacement de la pompe sera à la charge du locataire.

Il incombe au locataire d'enlever la pompe avant le premier gel.

b) Robinet

Le bon fonctionnement du robinet est vérifié en présence du locataire lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

L'installation ne pourra subir aucune modification sous peine de résiliation du contrat avec effet immédiat. Les robinets installés doivent être maintenus en bon état.

Les réparations des robinets dues à des manipulations inappropriées, des détériorations ou à un mauvais entretien sont de la responsabilité du locataire.

c) Réservoir d'eau

Un bac d'eau en plastique ou en béton sont mis à la disposition du locataire.

Il incombe au locataire de vidanger le bac en plastique et béton annuellement avant le premier gel, de le couvrir pendant la mauvaise saison, de détourner le tuyau de descente des gouttières pour les jardins équipés et de prendre toute mesure adéquate pour éviter le remplissage du bac par la pluie ou la neige.

Il est rappelé que le bac en plastique ou en béton qui ne sera pas vidangé au moment du gel, subira des dégradations, voire une fissuration des parois, qui peuvent rendre le bac inutilisable. Dans ce cas, le locataire est le seul responsable et devra remplacer le bac à ses frais.

Dans l'intérêt de l'hygiène publique, le locataire doit également participer à la lutte contre les espèces invasives et respectera les préconisations préfectorales et municipales.

3. Clôtures et portillons d'entrée

a) Clôture

Les jardins sont clôturés et grillagés. Le locataire s'engage notamment à maintenir les clôtures / grillages en bon état.

Il est interdit de doubler cette clôture d'une haie de thuya, de troène....

Il est interdit d'y appliquer, peinture, vernis et produits assimilés.

La clôture périphérique : elle est sous la responsabilité des locataires qui devront signaler aux services techniques des dégradations éventuelles.



b) Portillon d'entrée

Le portillon est constitué soit de bois, soit de métal. Il ne devra pas être rehaussé de fil de fer barbelé.

Le locataire devra assurer tous les petits travaux d'entretien courant pour veiller au bon fonctionnement du portillon : graissage des gonds et charnières, remplacement des serrures, entretien des verrous et serrures....

Les réparations des portillons dues à des manipulations inappropriées ou détériorations de la part des locataires sont à sa charge.

4. Stockage du compost ou du fumier

Le stockage du fumier et des végétaux destinés à être reconvertis en humus ne pourra être réalisé que sur un emplacement ni bétonnée, ni maçonnée d'une surface n'excédant pas 2 m². Les occupants devront prendre toutes mesures utiles afin de ne pas incommoder le voisinage.

5. Allée du jardin

Le jardin pourra comporter un cheminement principal qui ne devra pas excéder un mètre de large.

Le revêtement de l'allée interne du jardin sera constitué exclusivement soit :

- de dalles en gravillons lavés ;
- de pavés autobloquants ;
- de gazon régulièrement tondu ;
- de terre battue ;

Tous les autres types de revêtement sont interdits.

6. Limites séparatives

Tout aménagement pour la constitution de limites séparatives autre que celui fourni par la Ville est interdit.

CULTURE ET PLANTATIONS

Article 20 Cultures

1. La mise en culture

La vocation principale du jardin familial est de servir de potager et de culture florale. La surface cultivée devra être égale ou supérieur à 75 % de la parcelle.

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

Chaque jardin doit être mis en culture chaque année au mois de mai au plus tard. Cette période est susceptible de modification en cas de condition météorologiques défavorables.





2. Type de culture

La parcelle louée devra être aménagée en vue de la production diversifiée non intensive de légumes.

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

Les plantations doivent être faites de telle sorte qu'elles ne nuisent pas aux voisins.

Article 21 Arbres fruitiers ou d'ornement

Le locataire accepte en l'état le jardin avec les arbres s'y trouvant, notifiés dans l'état des lieux. L'entretien, l'élagage ou le toilettage de ces derniers et des arbres plantés par le locataire lui incombent.

Dans le jardin qui leur a été attribué, les locataires ne pourront planter que deux arbres fruitiers en « demi tiges » (*arbres de moins de 4 mètres*) à au moins deux mètres de la limite du jardin voisin, parmi les variétés suivantes : poirier, prunier, abricotier, mirabellier, quetschier, pommier, pêche, figuier.

Pour toute plantation d'arbre non conforme, il sera demandé au locataire de l'enlever à ses frais.

Article 22 Arbres

L'abattage des arbres plantés ou non par le locataire est soumis à autorisation de la Ville. A défaut le contrat pourra faire l'objet d'une résiliation avec effet immédiat.

Toute demande d'abattage doit être formulée par écrit ou par courriel aux services techniques. La Ville est seule compétente pour décider de l'abattage des arbres plantés ou non par le locataire, imposants et/ ou gênants, notamment pour des raisons de sécurité ou de gêne pour les jardins voisins.

Article 23 Haies

Toute haie séparative ou périphérique plantée ou non par le locataire devra être taillée régulièrement par ce dernier. Les haies devront être de moins de 2 mètres et plantées à au moins 0,50 m de la clôture. Le volume ou l'ampleur de la haie ne devra pas déborder sur la parcelle voisine ou sur les parties communes.

Article 24 Respect de l'environnement

En vue de la conservation de la qualité des sols et dans l'intérêt même de la santé des locataires, tout apport de produits toxiques dans leur jardin est interdit.

Sont strictement interdits les pesticides, désherbant total et a fortiori défoliants.

Sont conseillés tous les moyens de lutte biologique à partir de produits naturels



Article 25 Plantations interdites

Toute plantation de produits *stupéfiants* (*cannabis, chanvre, haschisch, pavot...*) et invasives (*bambou...*) est strictement interdite. En cas de non-respect, le locataire verra son contrat de location résilié avec effet immédiat, nonobstant des poursuites pénales et judiciaires.

LA FIN DU BAIL

Article 26 Motifs de résiliation du bail

Dans tous les cas d'espèces énumérés dans le présent paragraphe, le loyer est dû pour l'ensemble de l'année quelle que soit la date d'effet de la dénonciation.

1. Non-renouvellement du bail : cession volontaire

Ce bail est consenti jusqu'au 31 octobre. Les locataires peuvent librement dénoncer le bail à tout moment.

Le congé est à donner par écrit par le locataire avec un préavis minimum de 1 mois.

Le congé est à notifier soit par écrit à Ville de Lingolsheim - Services Techniques - 7 rue du Château - 67380 LINGOLSHEIM soit par courriel : techniques@lingolsheim.fr.

2. Non-respect des clauses du règlement

Les parties signataires s'engagent à respecter scrupuleusement l'ensemble des conditions du présent règlement.

En cas de non-respect des clauses du règlement ou pour tout défaut de paiement dans les délais imposés, du loyer, la Ville de Lingolsheim adressera au locataire une lettre de mise en demeure d'entamer une régularisation de sa situation sous quinzaine. Celle-ci faisant l'objet d'une procédure contradictoire au terme d'un delà de 15 jours calendaires.

A défaut d'avoir pu constater une amélioration de la situation, la Ville procédera à la résiliation du contrat de location et à la reprise d'office du jardin, ce qu'elle notifiera au locataire qui ne pourra prétendre au versement d'une quelconque indemnité.

3. Réalisation d'un projet d'intérêt général

Le contrat sera automatiquement rompu en cas de projet d'intérêt général touchant les parcelles concernées. La Ville se réserve le droit de retirer le bénéfice du jardin familial moyennant un préavis de trois mois maximums.





Article 27 Etat des lieux de sortie

Un état des lieux de sortie sera fait en présence du locataire. Un constat d'état des lieux en deux exemplaires de sortie sera co-signé par le locataire et le représentant de la Ville, dont un exemplaire lui sera remis.

Si des travaux de mise en conformité sont nécessaires, ils seront listés dans ce constat d'état des lieux ainsi qu'un délai de 30 jours calendaires pour les réaliser. Un second état des lieux de sortie sera alors réalisé à la fin de ce délai.

En cas de persistance de la non-conformité du jardin, la Ville de Lingolsheim remettra en état le jardin. Les travaux de remise en état seront facturés au locataire.

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 Ville en fin d'occupation, s'ils n'ont pas été retirés par le locataire avant l'état des lieux de sortie et sans indemnité.

Article 28 Délais et voies de recours

Toute décision de résiliation de bail est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de 2 mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux.

Article 29 Election de domicile

Pour l'exécution des dispositions du présent règlement, les parties font élection de domicile à la Ville de Lingolsheim et le Tribunal Administratif de Strasbourg est seul compétent pour connaître tous les litiges éventuels.

La présente édition approuvée par le Conseil Municipal en séance du 14/02/2024, annule et remplace les précédentes.



ANNEXE(S)

Annexe n°1 : conditions spécifiques pour la construction de la gloriette





1. Annexe n°1 : conditions spécifiques pour la construction de la gloriette

D'une manière générale, les locataires sont tenus de respecter les directives suivantes :

- la structure devra être en bois. Aucune maçonnerie ne sera tolérée ;
- la couverture pourra se faire en tôle les dimensions ne devront pas dépasser 2,50 x 2,50 m ;
- la toiture sera à 2 pans. Faîtage perpendiculaire au chemin.

Toute construction de gloriette sera soumise au préalable aux services techniques et ne pourra en aucun cas être modifié sans accord préalable. Le locataire du jardin présentera un plan de son projet, avant la construction de sa gloriette, pour approbation.