



Les Jardins Familiaux de Montmagny  
Jardins ouvriers des joncherolles  
BP 33 93380 Pierrefitte

Loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 – Décret du 16 août 1901  
Enregistrement 68-1752

Siège social : Mairie de Pierrefitte BP 33 (93380) JO n° 132 du 7 juin 1980

## **Règlement des jardins de l'association**

### **Des jardins ouvriers et familiaux**

**Il régit l'ensemble du cadre administratif, de la gestion des jardins  
et de leurs utilisations.**

#### **CHAPITRE 1 – CONDITIONS GENERALES**

##### **Article 1 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION**

- § 1 – Domicile du demandeur
- § 2 – Changement de domicile
- § 3 – Demande de jardin
- § 4 – Attribution des jardins

##### **Article 2 : LE CONTRAT DE MISE A DISPOSITION**

- § 1 – Durée de l'occupation
- § 2 – Dépôt de garantie
- § 3 – Fermage
- § 4 – Charges
- § 5 – Mode de paiement
- § 6 – Bénéficiaires
- § 7 – Obligation d'entretien

##### **Article 3 : DESTINATION DU TERRAIN**

- § 1 – La parcelle
- § 2 – Interdictions
- § 3 – Aménagement

##### **Article 4 : AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DES JARDINS**

##### **Article 5 : ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES/TRAVAUX D'INTERET COLLECTIF**

##### **Article 6 : JOUISSANCE ET QUIETUDE DES LIEUX**

##### **Article 7 : RESPONSABILITE**

##### **Article 8 : VISITE DES LIEUX**

##### **Article 9 : ROLE DE L'ASSOCIATION**

## **Article 10 : RUPTURE DU CONTRAT DE MISE A DISPOSITION – CAUSE ET EFFETS**

- § 1 – Non renouvellement du bail
- § 2 – Non observation des conditions du règlement
- § 3 – Projets d'intérêts généraux
- § 4 – Effet de la résiliation

## **Article 11 : ELECTION DE DOMICILE**

## **Article 12 : BIEN VIVRE ENSEMBLE**

# **CHAPITRE 2 – REGLES A RESPECTER POUR L'AMENAGEMENT et L'ENTRETIEN**

## **Article 1 : GENERALITES**

## **Article 2 : CONSTRUCTIONS ET MODIFICATIONS**

- § 1 - Pergola
- § 2 - Portillon
- § 3 - Clôtures
- § 4 - Poste d'eau
- § 5 - Réservoirs d'eau
- § 6 - Allée interne du jardin
- § 7 - Limites séparatives entre les plates-bandes et les allées
- § 8 - Stockage de compost ou de fumier
- § 9 - Couches
- § 10 - Autres installations

## **Article 3 : ENTRETIEN DES INSTALLATIONS**

- § 1 - Pergolas, portillons, clôtures
- § 2 - Points d'eau
- § 3 - Réservoirs d'eau

## **Article 4 : ENTRETIEN DU JARDIN**

- § 1 - Mise en culture
- § 2 - Potager
- § 3 - Jardin d'agrément
- § 4 - Arbres fruitiers et d'ornement
- § 5 - Incinération des végétaux

## **Article 5 : ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES**

- § 1 – Abords immédiats
- § 2 – Parties communes – Travaux d'intérêt collectif

## Article 6 : STATIONNEMENT ET CIRCULATION DES VEHICULES

### CHAPITRE 1 – CONDITIONS GENERALES

#### Article 1 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION

##### **§ 1 – Domicile du demandeur**

Toute famille ou personne majeure résidant sur le territoire de Plaine Commune peut obtenir la mise à disposition d'un jardin, à condition qu'elle soit membre de l'association, cette dernière étant impérative.

##### **§ 2 – Changement de domicile**

Tout changement de domicile est à signaler sans retard par écrit au siège social de l'association.

**Tout membre ne résidant plus sur le territoire de Plaine Commune perdra le bénéfice de la mise à disposition.**

Lors du renvoi par les services postaux d'une facture ou d'une mise en demeure par suite d'un changement d'adresse qui n'aurait pas été signalé par le membre, l'association se réserve le droit de résilier le contrat quel que soit l'état d'entretien du jardin.

##### **§ 3 – Demande de jardin**

Une demande de jardin doit être déposée au siège de l'association sur un formulaire à remplir, accompagné des pièces qui lui sont demandées, l'inscription sera alors effective, mais devra être renouvelée tous les ans sous peine de radiation.

Par la suite l'association ne saurait être rendue responsable d'une demande non honorée à cause de renseignements erronés fournis par le candidat ou de négligences de sa part, tels que changement d'adresse non signalé, ou non renouvellement d'inscription.

##### **§ 4 – Attribution des jardins**

Les jardins disponibles sont proposés aux seuls candidats inscrits sur la liste dans l'ordre d'inscription sur cette dernière.

Toutefois des dérogations au principe de l'attribution par rang d'ancienneté sont admises dans les cas suivants :

- Les descendants ou ascendants en ligne directe ou collatérale, des membres titulaires, qui voudraient prendre la succession de leurs parents au moment où ces derniers ont décidé de renoncer à leur mise à disposition.
- Les membres titulaires qui auraient perdu un jardin à l'occasion de la réalisation d'un projet d'intérêt général sous réserve qu'ils puissent faire la preuve de leur qualité d'anciens bénéficiaires et ceci, dans la limite des disponibilités.

Dans ces deux cas précis, il appartiendra aux membres titulaires de jardins de prendre l'initiative de la démarche en adressant une demande écrite à l'association, avec les pièces justificatives à l'appui. Il sera statué au cas par cas.

Chaque candidat convoqué devra se présenter aux lieux, date et heure précisés sur la convocation. Deux propositions successives lui seront faites compte tenu des disponibilités du moment. **Au cas où les propositions faites seraient refusées ou laissées sans réponse dans le délai imparti, le candidat perdra le bénéfice de son inscription.**

## Article 2 : LE CONTRAT DE MISE A DISPOSITION

### § 1 – Durée de l'occupation

En cas d'attribution d'un jardin, un contrat de mise à disposition est obligatoirement établi. Il prend effet le jour de la signature du contrat. Sous réserve des dispositions de l'article 10, il se termine le 10 novembre suivant et est renouvelé d'année en année par tacite reconduction.

### § 2 – Dépôt de garantie

A la signature du contrat de mise à disposition, il sera demandé au membre bénéficiaire, le paiement d'une caution dont le montant est fixé chaque année par le bureau de l'association.

La totalité de la caution devra être payée à la signature du contrat de mise à disposition.

Au terme du contrat, toute demande de remboursement de la caution devra être adressée à l'association dans un délai maximum d'un an et un jour à compter de la date de résiliation.

La caution, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues par le membre, **ne sera restituée par l'association que sur présentation de l'original du contrat, après état des lieux et constatation du bon état d'entretien du terrain ainsi que de la conformité des équipements mis à leur disposition et de la restitution des clés de lotissement, le cas échéant.**

### § 3 – Fermage

La mise à disposition donne lieu au paiement d'un fermage fixé conventionnellement par l'association.

Il peut être révisé en fonction de la valeur vénale du terrain et de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, hors tabac, des ménages urbains. Le fermage est dû au début de l'année culturale dès notification au membre. Il est payable dans un délai d'un mois.

### § 4 – Charges

En sus du fermage, l'association pourra facturer, le cas échéant, aux membres bénéficiaires :

- a) les charges et taxes (telles que consommation d'eau, réparation diverses, etc.)
- b) **les charges résultant des dépenses avancées par l'association pour des membres défaillants pour défaut d'entretien des (pergolas, clôtures, portillons, etc.). L'association tiendra les factures en question à la disposition des locataires, en cas de contestation.**
- c) des charges forfaitaires, d'un montant à déterminer par le bureau, seront dues pour **non participation aux travaux d'intérêts collectifs ou d'entretien des parties communes. Ce montant pourra être révisé lors de chaque « Assemblée Générale ».**

### § 5 – Mode de paiement

Toutes les sommes devront être acquittées en numéraire, par chèque ou par virement dans les délais indiqués sur le fermage.

Toute somme due, non payée dans le délai prévu sera majorée des frais de rappel, à hauteur de ceux appliqués par le Code Général des Impôts (tarif des frais de poursuites) avec un minimum de 10 €.

**Tout défaut de paiement dans les délais impartis, entraînera après un rappel suivi d'une lettre recommandée, la résiliation du contrat de location.**

## § 6 – Bénéficiaires

Les seuls bénéficiaires du jardin sont les personnes adultes vivant au même foyer, cosignataires du contrat et leurs enfants à charge mineurs.

Le membre bénéficiaire, ne dispose en aucun cas du droit de désigner un successeur, à plus forte raison celui d'attribuer le jardin à une personne de sa connaissance. **Toute cession, location à un tiers ou transfert de tout ou partie des droits résultant du présent contrat sont formellement interdits sous peine d'éviction et de poursuites.**

Dans un couple d'union libre, et en cas de séparation, le signataire du contrat de location sera seul bénéficiaire du jardin.

## § 7 – Obligation d'entretien

Le bénéficiaire d'un jardin **est responsable de la maintenance de l'ensemble des équipements mis à sa disposition, même en cas de dégradation par des tiers ou de vol.** Il devra restituer ces équipements en bon état d'entretien au terme de la mise à disposition. Il en va de même du terrain qui, quel que soit le type de jardin et le motif de résiliation du contrat, devra être restitué **défriché et exempt de tout objet hétéroclite.**

## Article 3 : DESTINATION DU TERRAIN

§ 1 – La parcelle mise à disposition est à utiliser exclusivement comme jardin. Elle ne pourra subir aucune modification quant à sa destination sous peine de résiliation immédiate du contrat et sans préjudice d'un recours en dommages-intérêts.

§ 2 – Il est notamment interdit de façon formelle :

- D'utiliser la pergola 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 rucher, une volière, un pigeonnier, etc.**
- **D'y tenir ou d'y élever à perpétuelle demeure un chien, chat ou tout autre animal domestique, de les laisser divaguer et déféquer dans le lotissement : il est demandé de tenir les chiens en laisse dans les allées du lotissement. Aucun animal ne saurait être maintenu dans le jardin ou la pergola en l'absence de son maître ;**
- De garer dans le jardin un véhicule à moteur : voiture, motocyclette, etc.
- D'installer dans le jardin une tente ou un équipement dérivé ;
- D'exercer dans le jardin un commerce ;
- D'organiser dans le jardin des manifestations **qui mettraient en cause la tranquillité et l'ordre public : la présence de plus de 10 personnes dans un jardin pour l'organisation d'une fête est déconseillée et tout à fait exceptionnelle ;**
- De pratiquer dans le jardin de la culture maraîchère ou intensive aux fins d'utilisation personnelle ou indirecte, de vente ou de commerce, de gros ou détail ;
- De planter du maïs ou du tournesol, des arbres de hautes tiges tout particulièrement des noyers. L'infraction à cette règle ou le refus de supprimer les plantations de ce type peut entraîner le retrait du jardin ;
- Tout stockage de matériel à l'extérieur ou en dessous de la pergola autre que l'outillage (rames de haricots et autres ou tuteurs de tomates, chaises ou tables rustiques) est formellement proscrit.

**Cette liste n'est pas exhaustive.**

§ 3 – La parcelle mise à disposition, pourra être aménagée en :

- Jardin potager en vue de la culture non intensive de légumes pour au moins 50%, et au moins 7 espèces différentes
- Jardin d'agrément avec gazon, fleurs et éventuellement quelques arbustes (entretenus), maximum 50%

#### Article 4 : AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DES JARDINS

§ 1 – Dans les parcelles nues ou dotées d'équipements tels que pergolas, pompes à eau, clôtures intérieures mis en place par les précédents membres :

- **Toute construction nouvelle, toute modification d'installation existante devra faire l'objet d'une demande écrite d'autorisation, elle devra rigoureusement respecter les règles édictées dans le chapitre 2 du présent règlement tant dans la conception que dans le choix des matériaux. Dans le cas contraire ; il faut impérativement, avant tout début de travaux, avoir obtenu l'accord écrit de l'association.**
- Tous les travaux d'entretien et de réparation sont à la charge du membre bénéficiaire ;

§ 2 – dans les jardins aménagés équipés d'une pergola, de clôtures intérieures avec portillon, d'un point d'eau et parfois d'autres installations telles que bac à eau, composteur, etc., mis en place par le propriétaire du terrain ou l'association :

- **Aucune construction, aucune modification d'installation existante ne devra être entreprise avant d'avoir obtenu l'autorisation écrite de l'association, après en avoir soumis les plans et matériaux utilisés ;**
- Le bénéficiaire, est tenu d'entretenir et de veiller à la bonne conservation des installations mises à sa disposition. En fin de contrat, il devra les restituer en bon état de fonctionnement.
- Hormis l'entretien des dépôts de déchets, le remplacement de la pergola en cas d'incendie et les grosses réparations, tous les autres travaux sont à la charge du locataire ;

Il s'agit en particulier de :

- L'entretien régulier et des réparations des pergolas, clôtures séparatives, portillons, pompes à eau ;
- Du remplacement en cas de besoin, des serrures, des clés, des plaquettes n° de jardin, du bac à eau en cas de négligence, etc.

§ 3 – Qu'il s'agisse d'un jardin traditionnel ou d'un jardin aménagé, le membre s'engage à le cultiver régulièrement et à entretenir les installations « en bon père de famille » dans le respect des règles énoncées au chapitre 2 du présent règlement.

**§ 4 – Lors de l'entrée en jouissance, le bénéficiaire devra impérativement dans un délai de trois mois, démolir et évacuer à la déchetterie les constructions ou aménagements non conformes.**

§ 5 – D'une manière générale, toute construction, modification ou amélioration qui aurait pu être faite par les preneurs pendant qu'ils ont la jouissance du terrain, **appartient en fin d'occupation de quelque manière et à quelque époque que ce soit au propriétaire des lieux, sans aucune indemnité, à moins que celui-ci préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif.**

## Article 5 : ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES/TRAVAUX D'INTERET COLLECTIF

§ 1 – En acceptant un jardin, le membre bénéficiaire s'engage également à entretenir les parties communes du lotissement.

A ce titre, il doit :

**1) Maintenir constamment dans un état de propreté irréprochable les abords immédiats de son jardin en nettoyant et au besoin en désherbant régulièrement les voies de circulation bordant son jardin.**

**2) Participer à l'entretien des parties communes dans le cadre de l'organisation mise en place par l'association en vue d'effectuer :**

- L'entretien, le nettoyage et le désherbage des voies d'accès et des aires de stationnement
- La taille des haies des parties communes
- D'une manière générale, tous travaux d'entretien ou d'amélioration rendus nécessaires par l'état du lotissement

**§ 2 – En vue de réaliser les travaux énumérés à l'article 5-2 ci-dessus, l'association organise, en principe deux fois par an, des journées de Travaux d'Intérêt Collectif (TIC). Chaque membre bénéficiaire est tenu de participer à au moins une ½ journée ou de se faire remplacer en cas d'empêchement.**

**Sauf cas particulier dûment justifié, la non-participation aux Travaux d'Intérêts Collectif (TIC) entraîne une facturation forfaitaire définie au cours d'une Assemblée Générale de l'association.**

## Article 6 : JOUISSANCE ET QUIETUDE DES LIEUX

S'agissant d'un lieu destiné essentiellement à la détente et au repos de ses occupants, les bruits excessifs et inutiles sont à proscrire.

A cet effet :

- **L'usage du matériel (tondeuse, motoculteur, pompe, etc.) dans les jardins est autorisé uniquement du lundi au vendredi de 9h à 12h et 14h à 19h, le samedi de 10h à 12h et de 16h à 18h, et les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.**
- La présence d'animaux domestiques n'est tolérée que provisoirement dans la mesure où l'animal est calme et ne perturbe pas la tranquillité publique.
- L'utilisation d'appareils de musique (radio, etc.) est **tolérée à un niveau raisonnable**.
- **L'utilisation de barbecue non fixe est tolérée sous réserve que les volutes de fumée n'incommodent pas les jardiniers voisins et les résidents proches.**
- **L'incinération des végétaux et autres déchets organiques est totalement interdite (Arrêté Préfectoral).** Ces déchets pour certains peuvent être utilisés dans les composts, pour les autres ils doivent être évacués par les membres, **par leurs propres moyens.**

## Article 7 : RESPONSABILITE

Le membre bénéficiaire 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.

En cas de dommages causés au patrimoine le membre sera tenu d'exécuter à toute demande de l'association, tous travaux nécessaires pour réparer, à ses frais, les dommages causés sans préjudice d'éventuelles pénalités engagées par l'association.

**L'association, pour sa part, décline toute responsabilité pour les cas ordinaires tels que grêle, gelée, chute d'arbres ou de branches. Il en va de même pour les cas extraordinaires tels que sécheresse, inondation, incendie de pergola de jardin traditionnel, vols, effractions qui pourraient survenir aux dépens du locataire, de sa famille, de tiers ou à leurs biens, ainsi que tout autre acte de vandalisme entraînant la destruction de tout ou partie des récoltes ainsi que des installations ou constructions mises en place par le locataire.**

**Pour les jardins aménagés, le propriétaire assurera les réparations importantes mettant en cause la structure ou le remplacement de la pergola en cas de dégradation ou d'incendie, sous réserve que le membre porte plainte auprès du commissariat de quartier respectif.**

**L'association effectuera les démarches auprès du propriétaire.**

L'association, décline également toute responsabilité en cas de dommages causés par les membres à d'autres membres, à des tiers ou à leurs biens.

La présence de jardins en milieu urbain peut présenter certains dangers pour les utilisateurs, ceci en raison de plusieurs facteurs :

- La présence de lignes électriques aériennes ou souterraines, de conduites de gaz, de câbles téléphoniques, de conduites d'eau ou d'émissaire d'égout, etc. ;
- La proximité de voies de circulation automobile ;
- La proximité de cours d'eau ;

Le membre bénéficiaire souffrira toute servitude liée à ces contraintes spécifiques sans pouvoir en inquiéter l'association. En s'installant dans un milieu naturel, le bénéficiaire, en accepte les risques et périls qui peuvent en découler.

#### **Article 8 : VISITE DES LIEUX**

**Le membre bénéficiaire, autorise les membres du bureau de l'association à visiter le jardin et ses annexes pour qu'ils puissent s'assurer de leur état en cas de besoin, et ce même en dehors de sa présence.**

#### **Article 9 : ROLE DE L'ASSOCIATION**

L'association assure la gestion des jardins. A ce titre, elle :

- Etablit et tient à jour la liste des demandeurs de jardins
- Procède à l'attribution, des parcelles en faveur des candidats remplissant les conditions d'ancienneté nécessaires
- Etablit et conclut les contrats de mise à disposition
- Installe dans les jardins les nouveaux bénéficiaires et dresse un inventaire des lieux contresigné par le nouveau bénéficiaire
- Surveille, et est responsable de l'application des conditions du présent règlement, notamment de l'entretien des jardins et de la maintenance des équipements mis à la disposition des familles bénéficiaires, tels que pergola, clôture, pompes à eau, etc.

- Assure, respectivement organisé avec l'ensemble des membres, l'entretien des parties communes telles que chemin d'accès, allées de promenade traversant les lotissements, petits espaces verts communs, etc.
- Facture et encaisse toute somme due par les membres bénéficiaires, en particulier la caution, les fermages et les charges y afférents
- Poursuit les bénéficiaires qui n'ont pas respectés les obligations du présent règlement, notamment en cas de non-paiement de la caution, du fermage et des charges y afférentes
- Procède à l'éviction des membres qui n'auraient pas satisfait à l'une des quelconques dispositions du contrat 15 jours après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse

## **Article 10 : RUPTURE DU CONTRAT DE MISE A DISPOSITION – CAUSE ET EFFETS**

### **§ 1 – Non renouvellement du bail**

**Chacune des parties peut librement dénoncer le présent contrat à l'échéance de l'année culturelle, à savoir pour le 11 novembre de chaque année moyennant un préavis de trois mois.**

### **§ 2 – Non observation des conditions du règlement**

En cas d'infraction à l'une quelconque des clauses du présent règlement ou pour tout autre défaut de paiement dans les délais imposés, le membre, sera invité, par courrier de l'association, à régulariser sa situation sous 15 jours pouvant être ramené à 8 jours en cas d'urgence ou d'infraction grave.

Passé ce délai, en l'absence de réaction, l'association, se verra dans l'obligation de résilier le contrat de mise à disposition par lettre recommandée avec accusé de réception ; la parcelle faisant l'objet d'une nouvelle mise à disposition avec effet immédiat.

Dès réception de ce courrier, le membre défaillant, devra se mettre en rapport avec l'association aux fins d'établissement d'un état des lieux et de restitution des clés ou de tout autre équipement qui lui aura été fourni par l'association.

**Si tel n'était pas le cas l'association aura l'autorisation de pénétrer dans le jardin ou la pergola et d'évacuer tous les objets personnels dudit membre. Ceux-ci seront tenus à sa disposition pendant une durée de trois mois. Passé ce délai, ils seront considérés comme abandonnés et deviendront la propriété de l'association.**

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

### **§ 3 – Projets d'intérêts généraux**

Pour les lotissements concernés l'association se réserve le droit de retirer le bénéfice du jardin moyennant un préavis de trois mois.

Dans ce cas et sous réserve que par ailleurs, l'entretien du jardin et la maintenance de ses équipements étaient assurés par le membre bénéficiaire, conformément aux dispositions du présent contrat, l'association pourra, suivant ses disponibilités, assurer à la famille évincé la possibilité d'un jardin de substitution.

**Toutefois les membres, non domiciliés sur le territoire de Plaine commune, et dont les contrats de mise à disposition sont dénoncés par la réalisation de projets d'intérêts généraux ne pourront bénéficier d'un jardin de substitution.**

#### **§ 4 – Effets de la résiliation**

En cas de non renouvellement du contrat venu à échéance ou en cas de rupture de la convention, les parties prenantes sont libérées de leurs obligations contractuelles sous les réserves suivantes :

- Que le fermage de l'année culturale en cours et les charges y relatives aient été payées
- Que le terrain ait été nettoyé, fauché et débarrassé de tous les objets personnels appartenant au membre concerné, sauf les arbres et arbustes qui devront rester sur place, conformément aux dispositions de l'article 555 du code civil. Au-delà de la date d'effet de la résiliation ou de la rupture du contrat, le propriétaire des lieux, l'association gestionnaire ou les anciens membres bénéficiaires, ne sauraient être rendus responsables des dommages causés aux installations restées en place
- Qu'un représentant de l'association, ait constaté le bon état des équipements et du terrain précédemment occupé par l'ancien bénéficiaire et que les clés des serrures et cadenas aient été remis dans les délais fixés, à l'association, conditions essentielles pour que le membre concerné, puisse prétendre au remboursement de la caution.

Faute pour le membre, de n'avoir pas rempli les conditions prévues au plus tard 30 jours après la date d'échéance ou de la résiliation du contrat, l'association se réserve le droit de recouvrer les sommes dues ou de pourvoir aux travaux nécessaires aux frais, responsabilités et charges du membre défaillant, et de poursuivre ce dernier pour le recouvrement du montant des dépenses par provision sur la caution et sans préjudice d'une demande de remboursement complémentaire.

#### **Article 11 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des dispositions du présent contrat de mise à disposition, les parties font élection de domicile au siège de l'association.

#### **Article 12 : BIEN VIVRE ENSEMBLE**

Avoir un jardin familial par le biais d'une association, implique réciproquement le respect de chacun.

Aucune incivilité, entre les membres, ne peut être tolérée, encore moins vis-à-vis d'un responsable bénévole, de groupe ou membre du comité dans l'exercice de leurs fonctions.

**Le bureau est à même de statuer sur les cas les plus graves.**

Les sanctions pourront aller de l'avertissement au retrait de jardin.

Bien entendu, en cas de voie de fait, l'association pourra procéder au retrait du jardin avec effet immédiat suivi d'un dépôt de plainte.

## **CHAPITRE 2 – REGLES A RESPECTER POUR L'AMENAGEMENT ET L'ENTRETIEN**

### **Article 1 : GENERALITES**

Afin de garder une certaine homogénéité aux lotissements et d'en faire des lieux de vie agréable, les prescriptions du présent chapitre sont d'application rigoureuse. La sanction du

non-respect des règles définies ci-dessous sera, après une lettre de mise en demeure, le retrait du jardin et le cas échéant, la démolition de la construction non conforme aux frais du membre.

En tout état de cause, avant toutes modifications ou travaux, une demande écrite, avec plan de la future réalisation, doit être adressée au siège de l'association.

## Article 2 : CONSTRUCTIONS ET MODIFICATIONS

Les matériaux à utiliser sont :

- Le bois pour le plancher, les parois verticales, la charpente et la porte
- Les tuiles ou les bardeaux d'asphaltes pour la toiture

**L'utilisation de tout autre matériau doit faire l'objet au préalable d'une autorisation écrite de l'association mais la mise en œuvre de tôle, béton et de matériaux de récupération disparates est en tout état de cause rigoureusement interdite.**

### **1) – Pergola**

En tant d'élément décoratif, la pergola doit s'intégrer parfaitement au cabanon et ne jamais servir de dépôt ou de lieu de stockage de matériaux.

Le seul matériau autorisé est le bois qui devra être traité de la même couleur que le cabanon.

Le sol sera constitué de dalles en gravillons ou de pavés autobloquants ou en terre battue. Tous les autres matériaux sont interdits.

### **2) – Portillon**

Le portillon pourra être réalisé en bois ou en métal. Il est conseillé de retenir un modèle comportant un clayonnage à lattes verticales. La hauteur du grillage ne devra pas excéder celle du grillage périphérique du jardin.

### **3) – Clôtures**

a) entre le jardin et le chemin d'accès :

- Dans un lotissement traditionnel le bénéficiaire, doit obligatoirement marquer les limites entre son jardin et les allées de promenade :

Soit par un grillage à maille serrée 5 X 5 cm (de préférence galvanisé) d'une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.

Soit, par une haie vive d'une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.

- Dans un lotissement aménagé le treillis métalliques ou les barrières en bois peuvent être doublés d'une haie vive ne dépassant pas 1,50 mètre de hauteur, ou au maximum jusqu'à la hauteur de la clôture périphérique.
- b) entre deux jardins : s'ils le souhaitent, les locataires peuvent marquer les limites entre leur jardin et celui de leur voisin par une clôture ou une haie vive dont la hauteur n'excède pas 1 mètre.

### **4) – Poste d'eau**

- Pompe à eau

Lorsque le bénéficiaire, souhaite pouvoir disposer d'une pompe à eau individuelle, il lui appartient de l'installer à sa charge.

- Bornes fontaines, robinets et conduites du réseau

Le membre bénéficiaire s'interdit formellement d'apporter toute modification quelle qu'elle soit aux équipements qui lui ont été fournis.

Tout branchement de tuyauteries même amovibles sur les bornes fontaines collectives ou les postes d'eau aménagés dans les parties communes est formellement interdit, sous peine de résiliation du contrat de mise à disposition, avec effet immédiat.

Le bénéficiaire, s'interdit notamment, de brancher sur la conduite individuelle aboutissant dans son jardin, tout système d'irrigation ou d'arrosage, tels que tuyaux d'arrosage, tourniquets, etc...

L'eau provenant du réseau d'eau municipal est uniquement destinée à l'arrosage des cultures, toute autre utilisation, telle que lavage de voitures ou de tapis est interdite.

Nota : la potabilité de l'eau ne peut en aucun cas être garantie

### **5) – Réservoirs d'eau**

Une réserve d'eau destinée à l'arrosage des plantes pourra être constituée, soit dans des réservoirs en béton, soit dans des fûts en plastique vert ou brun, non visibles de l'allée centrale.

### **6) – Allée interne du jardin**

Que le jardin soit aménagé en potager ou en jardin d'agrément, il pourra comporter un cheminement principal menant du portillon d'entrée jusqu'au cabanon ou la pergola, d'une largeur d'un mètre au maximum.

Il sera revêtu exclusivement, soit de dalles en gravillons lavés, soit de pavés autobloquants, soit de gazon régulièrement tondu, ou soit de terre battue.

*Tous les autres types de revêtement sont interdits.*

### **7) – Limites séparatives entre les plates-bandes et les allées**

Elles ne pourront être réalisées qu'en bordurettes amovibles. L'utilisation pour la construction de la limite séparative, de bouteilles, tôles, Eternit, matière plastique, ardoises est formellement interdite.

### **8) – Stockage de compost ou de fumier**

L'utilisation d'un silo à compost est vivement recommandée.

Il pourra s'agir d'un modèle ouvert à lamelles en bois, soit d'un modèle fermé en plastique.

Tous autres matériaux, notamment les plaques de tôles, de plastiques ou autres, sont rigoureusement interdits.

Les membres bénéficiaires, devront prendre toutes mesures utiles afin de ne pas incommoder le voisinage.

Si le silo à compost doit être placé en limite de propriété, il faut au préalable obtenir l'accord du voisin.

Le sol devra être nu pour favoriser les échanges d'humidité, de faune et de flore, entre la terre et le compost. Le composteur devra être placé dans un milieu humide à l'abri du vent.

### **9) – Couches**

**Dans le cadre de la culture forcée ou de préparation de semis, seules sont autorisées les couches. Ces dernières pourront avoir une surface totale n'excédant pas 6 m<sup>2</sup> et une hauteur limitée à 0,50 m hors sol. La couche sera couverte obligatoirement d'un châssis**

vitré, ou d'une couverture plastique ou de plexiglas. Tous les autres matériaux sont interdits.

#### **10) – Autres installations**

*Toute installation non reprise ci-dessus est soumise à autorisation préalable et écrite de l'association.*

Il est rappelé que tous aménagements fixes en maçonnerie ou en béton, quels qu'ils soient, tels que barbecues non démontables, allées, silos à déchets ou de compost, ainsi que toute adjonction à la pergola ou au cabanon sont normalement interdits. Ils peuvent néanmoins être autorisés, après demande écrite préalable, et à la condition qu'ils ne nuisent pas à l'environnement.

*Les bénéficiaires des jardins aménagés s'interdisent formellement d'apporter toute modification quelle qu'elle soit aux équipements qui leur ont été fournis.*

*Par ailleurs toute mise en place de piscine quelle que soit sa dimension est formellement interdite dans l'ensemble des lotissements.*

Les membres qui contre viendraient à ces prescriptions essentielles se verraient retirer le bénéfice de la mise à disposition étant entendu que l'association ferait démolir les équipements prohibés ou remettrait le terrain dans son état d'origine, aux seuls frais du membre concerné.

#### **Article 3 : ENTRETIEN DES INSTALLATIONS**

##### **1) – Pergolas, portillons, clôtures**

Tous les éléments en bois des pergolas, portillons et clôtures doivent être entretenus, à savoir : application tous les deux ans d'une lasure (teinte brun ou vert) autorisée par la réglementation en vigueur. Une peinture spéciale bois extérieurs peut venir remplacer les produits cités ci-dessus. Tous les autres produits sont à prohiber. L'achat de ces produits est bien évidemment à la charge du membre bénéficiaire. Pour les portillons métalliques la peinture sera de qualité extérieure (verte ou noire), après traitement antirouille.

Le membre, devra également assurer tous les travaux d'entretien pour veiller au bon fonctionnement du portillon (graissage, remplacement des gonds et charnières, des serrures, le cas échéant, remplacement du grillage de remplissage).

Le remplacement des équipements de jardins traditionnels, même dans les cas d'actes de vandalisme est à la charge du bénéficiaire.

##### **2) – Points d'eau**

L'entretien des pompes à eau et les mesures de sauvegarde à prendre en hiver sont à l'initiative et à la charge du membre bénéficiaire.

Dans les jardins aménagés, le bon fonctionnement du tuyau de captage du jardin est vérifié en présence du nouveau bénéficiaire, lors de l'état des lieux d'entrée. Dès lors, toute réparation ultérieure est à sa charge.

Dans les lotissements qui en bénéficient, l'entretien des bornes-fontaines collectives ou des postes d'eau aménagés dans les parties communes est assuré aux frais et à la charge des membres bénéficiaires. **Au cas où l'association devrait constater des défauts d'étanchéité (usure normale), des modifications de l'installation ou des branchements prohibés, les travaux de remise en état seront réalisés aux frais du ou des membres du lotissement.**

En tout état de cause, les frais de consommation d'eau ainsi que toute réparation des robinets sont à la charge des membres bénéficiaires. La répartition des frais en question sera faite par lotissement au prorata du nombre de jardins.

### **3) – Réservoirs d'eau**

Il incombe au membre bénéficiaire :

- De vidanger le réservoir en fin de chaque année culturale et notamment avant le premier gel,
- De couvrir le bac, pendant la mauvaise saison, respectivement de détourner le tuyau de descente des gouttières et de prendre toute autre mesure adéquate pour éviter le remplissage du bac par la pluie ou la neige.

*Il est rappelé que le bac qui ne sera pas vidangé au moment du gel subira des dégradations, voire une fissuration des parois, qui, à la limite peuvent rendre cette installation inutilisable ; dans ce cas, le membre est seul responsable, il devra le réparer ou le remplacer à ses frais.*

### **Article 4 : ENTRETIEN DU JARDIN**

#### **§ 1 – Mise en culture**

Le jardin doit constamment être cultivé et maintenu en bon état d'entretien et de propreté même si le membre part en vacances, il doit veiller dans ce cas, à se faire remplacer. Les mauvaises herbes, y compris dans les allées et aux abords immédiats du jardin doivent être régulièrement arrachées et éloignées de la zone de culture. Les haies de séparations intérieures doivent être taillées régulièrement, leur hauteur ne doit jamais dépasser 1 mètre.

Lorsqu'il perdure, le mauvais état général du jardin peut entraîner le retrait pur et simple.

#### **§ 2 – Jardin potager**

Il y a lieu d'amender régulièrement le sol. Après les récoltes, la terre devra être retournée (l'usage des motoculteurs est interdit les dimanches et jours de fête toute la journée). Les mauvaises herbes devront systématiquement être éloignées de la zone de culture ainsi que sur les abords immédiats du jardin, et ce tout au long de l'année.

#### **§ 3 – Jardin d'agrément**

Le gazon devra être tondu régulièrement de manière à ce qu'il ne se transforme pas en prairie (l'herbe ne devra jamais dépasser 10 cm de hauteur). Pendant la période allant du 1<sup>er</sup> mai au 3 septembre, les pelouses devront être tondues ou fauchées au minimum deux fois par mois. Il est interdit de se servir d'une tondeuse à moteur les dimanches et jours de fête.

#### **§ 4 – Arbres fruitiers et d'ornement**

Dans le jardin qui leur a été attribué, les membres ne pourront planter que deux arbres fruitiers (poirier, prunier, abricotier, etc...) à au moins 2 m de la limite du jardin voisin. Des arbres fruitiers en espaliers peuvent être plantés parallèlement à la clôture, leur hauteur devra être inférieure à 2 mètres. Il est conseillé d'agrémenter les jardins par des arbustes d'ornement taillés à une hauteur ne dépassant pas 2 mètres. Leur nombre sera en rapport avec la surface du terrain. Ils devront être plantés à au moins 50 cm des limites du jardin voisin. L'abattage des arbres plantés ou non par les membres bénéficiaires est soumis à autorisation.

#### **§ 5 – Incinération des végétaux**

**L'incinération des végétaux ou autres substances est interdites dans tous les lotissements.**

## Article 5 : ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

### **§ 1 – Abords immédiats**

Chaque membre est spécifiquement responsable de l'entretien, du nettoyage et du désherbage sur la longueur de son jardin de la moitié de l'allée si cette dernière dessert deux parcelles, et de toute la largeur si l'allée borde une seule parcelle.

### **§ 2 – Parties communes – Travaux d'intérêt collectif**

Chaque membre doit en outre participer à l'entretien de toutes les parties communes du lotissement et d'une manière générale à tous les travaux propres à permettre ou à améliorer le bon fonctionnement du lotissement. Ces travaux sont effectués sous la responsabilité et à l'initiative de l'association dans le cadre des journées de travaux d'intérêt collectif (TIC) définies au chapitre 1 – article 5 – 2) du présent règlement.

Dans l'hypothèse où les parties communes ne seraient pas entretenues, l'association procédera aux travaux nécessaires aux frais de ses membres.

## Article 6 : STATIONNEMENT ET CIRCULATION DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules est uniquement autorisé sur les parkings réservés à cet effet, la circulation dans les allées des lotissements est totalement interdite, sauf pour regagner les emplacements de parkings.

*Tous les véhicules, stationnant dans l'emprise des lotissements, doivent être munis de la carte de stationnement fournie par l'association. Toute omission, volontaire ou involontaire, sera suivie d'un rappel au règlement, la récidive pourra entraîner la résiliation du contrat avec l'association.*

*Les jeux de balle, ballon, de vélo, et toutes les autres activités sont à proscrire sur les parkings.*

**Le présent règlement a été approuvé par l'Assemblée Générale du 04/10/2005, modifié par l'Assemblée Générale du 04/10/2014.**

**La présente édition remplace et annule toutes les éditions antérieures. Son contenu est réputé connu de tous les membres bénéficiaires qui acceptent de s'y conformer.**