

COMMUNE DE ROCHE



Règlement des jardins familiaux

Juillet 2020

Table des matières

Règlement des jardins familiaux	1
Article 1 ^{er} – But	3
Article 2 - Attribution	3
TITRE DEUXIEME : JARDINS	3
Article 3 - Parcelles	3
Article 4 - Construction	3
TITRE TROISIEME : ATTRIBUTION DES PARCELLES.....	4
Article 5 - Attribution des parcelles	4
Article 6 - Location d'une parcelle	4
Article 7 – Modalité de location	4
Article 8 – Résiliation du bail	5
Article 9 – Exclusion	5
TITRE QUATRIEME : DROITS ET OBLIGATIONS	5
Article 10 – Entretien des parcelles	5
Article 11 – Arbres et arbustes	6
Article 12 – Eau	6
Article 13 – Produit des cultures	6
Article 14 – Animaux.....	6
Article 15 – Déchets.....	6
Article 16 – Maladie, accident	7
Article 17 – Remise	7
Article 18 – Responsabilités / Assurances	7
TITRE CINQUIEME : DISPOSITIONS FINALES	7
Article 19 – Révision du règlement.....	7
Article 20 – Approbation	7
Article 21 – Entrée en vigueur	7

Article 1^{er} – But

Le présent règlement définit le cadre d'utilisation de la parcelle 190, propriété communale.

Article 2 - Attribution

La parcelle 190 est louée par la Commune à l'Association des Jardins Familiaux de Roche, dénommé dans le présent règlement « *le locataire* ».

Celle-ci est ensuite sous-louée par l'Association à des sous-locataires dénommé « exploitants » qui sont domiciliés sur la Commune de Roche, prioritairement.

Aucune personne ne pourra devenir sous-locataire si elle jouit déjà (comme propriétaire ou comme locataire) d'un terrain cultivable ou susceptible de l'être.

Le comité de l'Association est responsable de l'attribution des parcelles.

TITRE DEUXIEME : JARDINS

Article 3 - Parcelles

La parcelle 190 a une superficie d'environ. 4'400m², au lieu-dit "Vers le Stand". Le terrain est fractionné en 17 parcelles individuelles, dont une parcelle communautaire peut être destinée à une zone conviviale. Les parcelles sous-louées ont des superficies de 50m², 100m² ou 200m².

Article 4 - Construction

- a. Les constructions de cabanons avec toiture à un ou deux pans seront réalisées sur autorisation délivrée par la Municipalité. Une copie de l'autorisation délivrée et des plans fournis sont à conservés à l'Administration communale.
- b. Les dimensions maximales des cabanons sont fixées à 4m sur 3m. La hauteur hors tout ne pourra dépasser 3.30m par rapport au terrain naturel. Il est autorisé, en marge de ces dimensions l'aménagement d'un couvert aux dimensions maximales suivantes : largeur de la façade sur 2.50m placé uniquement du côté de la route cantonale.
- c. Les cabanons doivent être posés sur socles, les fondations en béton sont interdites.
- d. Les constructions seront faites en bois, les couleurs seront choisies dans des tons qui cadrent avec le paysage et l'environnement.

- e. Les stores ou autres fermetures amovibles doivent être retirés lorsque le propriétaire de la maisonnette est absent.
- f. Les remises à outils (1 coffre par parcelle) accolées au cabanon, seront d'une dimension maximale de : longueur : 2m., hauteur : 1.50m (soit 40cm sous la corniche du toit du cabanon), profondeur : 1.20m.
- g. Un seul gril amovible par parcelle sera toléré.
- h. Les tunnels de forçage montés sur cerceaux ainsi que les couches ne dépassant pas 60cm sont autorisés. Par contre, les serres montées sur charpente sont interdites.
- i. Le logement dans les cabanons n'est pas autorisé.

TITRE TROISIEME : ATTRIBUTION DES PARCELLES

Article 5 - Attribution des parcelles

L'Association des Jardins Familiaux est compétente pour l'attribution des parcelles et la gestion des baux conformément à l'article 2.

Article 6 - Location d'une parcelle

Pour louer une parcelle à cultiver, une demande doit être faite auprès de l'Association des Jardins Familiaux.

Aucune personne ne pourra devenir sous-locataire si elle jouit déjà (comme propriétaire ou comme locataire) d'un terrain cultivable ou susceptible de l'être.

La location est annuelle et est renouvelée tacitement, sauf si le locataire résilie son bail ou en cas d'exclusion.

Article 7 – Modalité de location

La Commune établit avec l'Association des Jardins Familiaux un contrat de bail annuel reconductible tacitement et dénonçable moyennant avertissement préalable d'un an.

L'Association des Jardins Familiaux fixe les montants de la sous-location et gère la trésorerie y relative.

En cas de rupture de bail entre le locataire et la Commune, celle-ci se réserve la possibilité de reprendre les baux de sous-location à son nom, ou se charge de trouver un nouveau locataire. Dans ce cas, les baux de sous-location seront repris aux mêmes conditions.

La Commune décline toute responsabilité dans un éventuel différent entre le locataire et les sous-locataires.

Article 8 – Résiliation du bail

La qualité de sous-locataire se perd par la suite de résiliation du bail ou d'exclusion selon l'article 9 du présent règlement.

Le sous-locataire qui résilie son bail est tenu de remettre sa parcelle en état, de façon à être remise en culture immédiatement.

La Commune de Roche et l'Association des Jardins Familiaux se réserve le droit de retirer en tout temps la ou les parcelles moyennant un avertissement préalable de trois mois.

Article 9 – Exclusion

Les parcelles sous-louées seront retirées sans aucune indemnité après un seul avertissement recommandé envoyé par l'Association des Jardins Familiaux, avec copie à la Municipalité, mais au plus tôt dans les délais fixés par le bail de sous-location.

Les sous-locataires sortants ou exclus perdent tous leurs droits, sans être libérées pour autant de toutes leurs obligations. Les motifs d'exclusion sont, entre autres :

- a. Parcelle mal entretenue sans raison valable ;
- b. Préjudice grave porté aux biens d'un voisin détenteur ou à ses proches ;
- c. Violation de l'interdiction de sous-location ;
- d. Non-paiement de la location de la parcelle ;
- e. Vente ou exploitation de n'importe quel produit cultivé sur une parcelle de jardins familiaux et élevage et alimentation d'animaux interdits à l'article 13 ;
- f. Exclusion immédiate en cas de vol, sans possibilité de recours. Par contre, le lésé, le locataire ou la Commune peuvent saisir les instances judiciaires compétentes ;
- g. Non-respect du présent règlement.

TITRE QUATRIEME : DROITS ET OBLIGATIONS

Article 10 – Entretien des parcelles

- a. L'Association des Jardins Familiaux est responsable de l'application de ce règlement auprès de ses sous-locataires.
- b. L'Association des Jardins Familiaux se charge de faucher les parcelles non louées. Tous les jardins doivent être soigneusement cultivés et désherbés, de façon permanente et régulière.
- c. Toutes les parcelles sous-louées doivent être cultivées correctement, elles ne pourront pas rester en friche. Le locataire est compétent pour intervenir dans les cas qu'il juge nécessaire.

- d. La Municipalité a le droit en tout temps, d'ordonner la démolition ou l'enlèvement immédiat de tout aménagement de jardin, plantation ou construction ne répondant pas au règlement.
- e. Les clôtures entre parcelles sont tolérées jusqu'à une hauteur de 50cm.
- f. L'usage d'engins équipés de moteurs à explosion est interdit le dimanche et en dehors des heures définies dans le règlement général de police.
- g. L'entretien de l'allée centrale est à la charge du locataire. Son accès et son usage sont réservés au locataire et sous-locataires pour le passage des engins destinés au jardinage.
- h. Les sous-locataires sont tenus d'effectuer des travaux d'intérêt général supervisés et dirigés par le locataire (le comité de l'Association).

Article 11 – Arbres et arbustes

Les arbres fruitiers ou d'ornement ne pourront être plantés sans l'aval du comité de l'Association et des sous-locataire voisin directs. Leur hauteur ne dépassera pas 2.50m et ils seront plantés à 3m minimum de la parcelle voisine.

Les haies d'ornement (thuyas et autres) ne pourront être plantés sans l'aval du comité de l'Association et des sous-locataire voisin directs. En outre, elles ne devront pas produire d'ombre sur les parcelles voisines et ne pas dépasser 1.70m de hauteur.

Article 12 – Eau

L'eau d'arrosage est fournie par la Commune, l'arrosage se fait manuellement. L'emploi de tuyaux souples depuis la chèvre de distribution dans l'allée centrale est autorisé, l'arrosage automatique est interdit.

Aucun poste d'eau ne sera mis en place dans ou autour du cabanon, les éviers sont interdits et le lavage de vaisselle est proscrit.

Article 13 – Produit des cultures

Seules les cultures potagères sont autorisées. Les produits des jardins sont destinés exclusivement à la consommation des familles locataires. La vente des produits cultivés est interdite.

Article 14 – Animaux

Les chiens seront tenus en laisse. L'élevage d'animaux, domestiques ou sauvages, de volatiles de toute espèces et les ruchers sont interdits.

Article 15 – Déchets

Tous les déchets produits par les locataires seront prioritairement ramenés à leur domicile et éliminés selon les directives officielles en vigueur.

Les déchets compostables seront traités sur place en priorité.

Les tas de compost seront placés de manière à ne pas incommoder les voisins. Ils seront entourés d'un cadre propre. L'emploi de tôle ou de plastique est interdit.

Tous les autres déchets seront amenés à la déchetterie selon les horaires en vigueur.

Article 16 – Maladie, accident

En cas de maladie ou accident prolongé entraînant l'impossibilité d'entretenir sa parcelle, le sous-locataire est tenu d'informer le locataire de la Commune.

Article 17 – Remise

En cas de départ d'un sous-locataire, celui-ci procédera aux transactions nécessaires pour la reprise du cabanon par le sous-locataire suivant ou avec le locataire en vue d'une reprise des installations. Au cas où aucune transaction n'est possible, faute d'accord entre les parties, le propriétaire des installations (cabanon, coffre, grill, etc.) sera tenu d'évacuer ces installations et de remettre le terrain en état à ses frais dans un délai d'un mois.

Article 18 – Responsabilités / Assurances

Chaque locataire est responsable des dommages causés aux biens d'autrui, qu'ils soient provoqués par lui-même ou d'autres membres de sa famille ou tout autre invité.

Les sous-locataires s'engagent à s'entraider les uns les autres.

Le propriétaire d'un cabanon assure le parfait état de son bien. Il est recommandé de souscrire une assurance en responsabilité civile.

TITRE CINQUIEME : DISPOSITIONS FINALES

Article 19 – Révision du règlement

Une modification du règlement ou sa révision ne peut être décidée que par la Commune de Roche.

Article 20 – Approbation

Le présent règlement a été approuvé et adopté par la Municipalité dans sa séance du 28 juillet 2020.

Article 21 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès le 1^{er} août 2020.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

le Syndic la Secrétaire municipale

Chr. Lanz

R. Duronio

