



## **JARDINS COMMUNAUX**

### **Contrat de Location**

#### **Article 1 : Location**

1.1 La location est établie du 1er novembre de l'année N au 31 octobre de l'année N+1, renouvelable par tacite reconduction sous réserve du respect du règlement général par le locataire.

1.2 L'attribution des jardins est effectuée lors d'une réunion en fin janvier, sur avis de la « Commission des Jardins ». L'attribution se fait en fonction de l'ordre d'arrivée des demandes et des disponibilités.

1.3 Lors de l'attribution d'un jardin, un dépôt de garantie de 50 € est exigé du locataire. Ce dépôt sera restitué en fin de contrat si les conditions énoncées à l'article 1.11 sont respectées.

1.4 Les demandeurs d'emploi sont exonérés du loyer, seul le dépôt de garantie est exigé à la signature du contrat. Si, en cours de location, le locataire obtient un emploi, il devra s'acquitter du loyer l'année suivante. Au renouvellement du contrat, si le locataire est toujours demandeur d'emploi, une attestation délivrée par France Travail sera demandée.

1.5 Le locataire s'engage à payer le loyer par avance au début de l'année en cours, dès réception de l'avis de paiement émis par la commune et obligatoirement avant le 1er mars de l'année en cours. L'exclusion du jardin sera prononcée si le paiement n'est pas effectué au 1er mai de l'année en cours.

1.6 Le locataire doit impérativement signaler à la mairie d'Aulnat tout changement d'adresse ou de numéro de téléphone le concernant.

1.7 Si un locataire souhaite changer de parcelle pour convenance personnelle, il doit en faire la demande écrite à la mairie d'Aulnat avant début octobre de l'année N-1 afin d'être inscrit sur la liste des demandes de location.

1.8 La commune d'Aulnat se réserve le droit de transférer un ou plusieurs locataires sur une autre parcelle dans le cadre d'une situation présentant un intérêt général.

1.9 Un loyer est perçu pour l'année de location du 1er novembre au 31 octobre. Aucun remboursement ne sera effectué au locataire s'il désire mettre fin à la location en cours d'année ou pour toutes autres raisons citées aux articles 3.4, 4.1, 5.2. Ce loyer est calculé en fonction de la surface de terrain loué comprenant le jardin, l'emplacement de l'abri et la zone de stationnement.

1.10 Lors de l'attribution d'un jardin, le locataire doit remettre au représentant de la commune un exemplaire de ce contrat signé accompagné d'une attestation d'assurance multirisque en cours de validité, incluant la prise en compte de l'abri de jardin situé sur la parcelle. Cette attestation devra être fournie chaque année au moment du paiement du loyer correspondant à la location. Sa non-présentation constitue un motif de rupture du contrat de location.

1.11 Si l'article 1.10 est respecté par le locataire, des clés correspondant à l'accès à l'abri et au puits situés sur la parcelle seront fournies par la commune d'Aulnat. Un état des lieux (parcelle, puits, abri de jardin) sera établi conjointement entre la mairie et le locataire à la prise en compte de la location par le locataire et contradictoirement à la cession de la location.

## Article 2 : Autorisations

---

2.1 Il est possible d'installer une pergola dont la hauteur et la longueur ne doivent pas excéder celles du cabanon implanté par la commune sur la parcelle concernée. Elle devra être démontable, en bois ou en toile d'ombrage 3x3. Cette pergola appartient au locataire poseur et devra être enlevée lors de son départ.

2.2 Seules les clôtures grillagées et les palettes propres de hauteur inférieure ou égale à un mètre ( $H < 1$  ML) sont acceptées en limite de parcelle. Ces clôtures appartiennent au locataire poseur et devront être enlevées lors de son départ. Aucune autre séparation ne sera autorisée.

2.3 Seuls des containers plastiques sont autorisés pour le stockage d'eau servant à l'arrosage des jardins. Ces containers auront une hauteur maximale de un mètre cinquante ( $H < 1,50$  ML). L'arrosage des jardins est à la charge des locataires.

2.4 L'activité barbecue est autorisée hors de l'abri de jardin, sur la parcelle, sous réserve de prévoir à proximité une réserve d'eau nécessaire pour son extinction. Le locataire est responsable des conséquences que pourrait avoir cette activité sur l'environnement.

2.5 L'installation d'un composteur sur la parcelle est possible sous réserve que sa hauteur maximale ne dépasse pas quatre-vingt centimètres ( $H < 0,80$  ML). Lors de la cession de la location, celui-ci devra être évacué par le locataire.

2.6 Un et un seul tunnel de culture est toléré sur la parcelle, sous réserve que sa hauteur maximale soit inférieure à deux mètres et sa longueur inférieure à deux mètres cinquante centimètres ( $H < 2$  ML,  $L < 2,5$  ML). Lors de la cession de la location, celui-ci devra être évacué par le locataire.

## Article 3 : Interdictions

---

3.1 Toutes modifications ou dégradations sont interdites sur les abris de jardin. La remise en état sera facturée au locataire titulaire de l'abri.

3.2 Aucune construction autre que celles autorisées par le présent règlement ne sera acceptée sur l'emprise de la parcelle. En cas de non-respect de cette clause, la construction illicite sera immédiatement démontée et évacuée par le service communal, sans aviser le locataire. Les dégâts occasionnés lors de cette intervention seront à la charge du locataire.

3.3 Toute nouvelle plantation d'arbres est interdite. Les arbustes fruitiers (groseilliers, cassissiers, lauriers...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de un mètre cinquante ( $H < 1,5$  ML). Les arbres de grande hauteur, supérieure à deux mètres ( $H > 2$  ML) seront plantés par la commune d'Aulnat.

3.4 La sous-location de la parcelle est interdite. Le locataire louant sa parcelle à une tierce personne sera immédiatement exclu des jardins. Le montant de la location versé pour l'année sera conservé en totalité par la commune d'Aulnat.

3.5 En application de l'arrêté préfectoral n°12/01328 du 2 juillet 2012 n°18/01635 du 8 octobre 2018, le brûlage de tout déchet des jardins ou autre est interdit quelle que soit la mise en œuvre et sera soumis à contravention en cas de non-respect.

3.6 Les feux et appareils divers dégageant de la chaleur ou des flammes sont interdits dans les abris de jardin.

3.7 La présence permanente d'animaux sur la parcelle ou dans les abris de jardin est interdite. Aucune denrée nourrissante attirant les animaux ne devra être laissée sur l'emprise totale des jardins communaux. Les chiens doivent être tenus en laisse sous peine d'amende.

3.8 Le stockage de tout déchet ou matériau n'ayant aucun rapport avec le jardinage est interdit. Son évacuation à la charge du locataire devra être faite, après avertissement, dans les plus brefs délais (le délai sera précisé dans le courrier d'avertissement).

3.9 Le stationnement de deux véhicules sur une seule et même parcelle est interdit.

3.10 Tout ce qui n'est pas autorisé dans l'article 2 du présent document est considéré comme interdit.

#### **Article 4 : Entretien général**

---

4.1 Le jardin doit être travaillé et entretenu régulièrement tout au long de l'année par le locataire lui-même. En cas d'empêchement important, tel qu'un souci de santé, il est impératif d'en informer la mairie. La Commission des jardins examinera alors la situation et communiquera sa décision au locataire concerné. Si, lors des inspections annoncées aux jardins par les élus, les services techniques ou les délégués, un manque d'entretien est constaté, un courrier sera adressé au locataire afin qu'il remette son jardin en état sous 15 jours. Si, à l'issue de ce délai, la parcelle demeure non entretenue, le droit de jouissance du jardin sera retiré et la commune d'Aulnat conservera le dépôt de garantie de 50 €.

4.2 L'emprise de la parcelle doit être cultivée en potager. Toutefois, il est admis que le locataire pourra engazonner, sous réserve d'entretien, une surface inférieure ou égale à vingt-cinq mètres carrés ( $\leq 25 \text{ m}^2$ ). Cet espace n'est pas un espace de jeux et son utilisation ne doit pas troubler le travail des jardiniers environnants. Les parents endossent la responsabilité des dégâts que leurs enfants pourraient causer.

4.3 Les locataires bordant le fossé (côté nord et côté est) sont tenus d'en assurer le nettoyage et l'entretien, au droit de l'emprise de leur parcelle et jusqu'à l'axe des chemins auxquels ils ont accès. Aucun dépôt ne devra se faire dans l'emprise des fossés.

4.4 Les abris de jardin seront entretenus par les services techniques de la commune d'Aulnat, sous réserve qu'aucune modification ou dégradation n'y soit constatée. Ces abris sont traités autoclave classe 4 et bénéficient d'une garantie décennale. Dans le cas contraire, la commune d'Aulnat fera intervenir une entreprise dont les frais seront facturés au locataire.

4.5 Puits individuel : Le locataire est responsable du puits implanté sur la parcelle dont il est titulaire. Ce puits est fermé par un cadenas fourni par la commune d'Aulnat. Le locataire en assume la gestion et sa responsabilité pourra être engagée en cas d'accident.

4.6 Puits jumelé : Soit un des deux locataires accepte, lors de l'état des lieux, la responsabilité engendrée et l'article 4.5 s'applique, soit les services techniques de la commune d'Aulnat conservent les clés du cadenas et la gestion du puits. Les locataires ne pourront accéder à celui-ci que par la prise d'eau créée au niveau du sol.

4.7 Puits à quatre parcelles (parcelles de  $200 \text{ m}^2$ ) : Si aucun des quatre locataires n'accepte la responsabilité des clés du cadenas, les services techniques de la commune d'Aulnat appliqueront l'article précédent 4.6.

**Article 5 : Divers**

5.1 En cas de cessation de location, le locataire en avisera la commune d'Aulnat deux mois avant son départ. La parcelle devra être laissée propre, sans culture et l'état devra correspondre à l'état des lieux initial.

5.2 Les vols commis par des locataires de jardin entraîneront l'exclusion immédiate de l'auteur dudit vol sans que celui-ci ne puisse prétendre à remboursement quelconque du dépôt de garantie et du loyer perçus par la commune d'Aulnat.

5.3 Tout manquement au présent règlement entraînera la rupture immédiate du contrat de location sans que le locataire ne puisse prétendre à remboursement quelconque du dépôt de garantie et du loyer perçus par la commune d'Aulnat.

<b>Le Conseiller Délégué chargé de la Gestion des Jardins M. Jean-Marc KOWALEWSKI</b>	<b>Le Maire, Mme Christine MANDON</b>
<b><u>Signature du Contrat de Location.</u></b>  (La signature du locataire doit être précédée de la mention « lu et approuvé »)  <b>Nom :</b>   <b>Prénom :</b>	<b>Signature</b>