



# JARDINS COMMUNAUX

## Contrat de location

### ***1 LOCATION***

1.1 La location est effective 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 se fait lors d'une réunion fin octobre sur avis de la « commission des jardins ». L'attribution est faite en fonction de l'arrivée des demandes et selon les disponibilités.

1.3 Lors de l'attribution d'un jardin, un « dépôt de garantie » de 50 € sera demandé au locataire. Celui-ci sera restitué en fin de contrat si les conditions énoncées à l'article 1.11 sont respectées.

1.4 Les demandeurs d'emploi ne paient pas de loyer, seul le « dépôt de garantie » est exigé à la signature du contrat. Si, en cours de location, ce locataire obtient un emploi il s'acquittera du loyer l'année suivante au même titre que les autres locataires. Au renouvellement du contrat, si le locataire est toujours demandeur d'emploi, une attestation délivrée par le pôle emploi sera demandée.

1.5 Le locataire s'engage au paiement du loyer, par avance en 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 effectif au 1er Avril de l'année en cours.

1.6 Le locataire doit signaler en mairie d'AULNAT tout changement d'adresse ou de numéro de téléphone le concernant.

1.7 Si un locataire veut changer de parcelle, pour convenance personnelle, il doit en faire la demande écrite en 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 sur une autre parcelle un ou des locataires, dans le cadre d'une situation présentant un intérêt général.

1.9 Un loyer est perçu pour l'année de location du 1 Novembre au 31 Octobre, aucun remboursement ne sera effectué au locataire si celui-ci désire mettre fin à la location en cours d'année ou pour toutes raisons autres 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 » sur laquelle apparaît 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 est un cas 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 (mairie et locataire) à la prise en compte de la locations par le locataire et contradictoirement à la cession de la location.

## ***2 SONT AUTORISES***

2.1 Il est possible d'installer une « pergola » dont le modèle ne doit aucunement différer au modèle type choisi par la commune d'AULNAT et l'implantation correspondre à ce même plan type. Cette construction sera soumise à déclaration, déposée auprès du Service Technique de la commune d'Aulnat, qui émettra un avis dans un délai maximum de 1 mois. Le plan type sera mis à disposition par la commune au locataire ainsi que les coordonnées d'un éventuel fournisseur.

2.2 Seules des clôtures grillagées de hauteur inférieure ou égale à un mètre ( $H < 1 \text{ ML}$ ) sont acceptées en limite de parcelle. Celles-ci appartiennent au locataire poseur et devront être enlevées lors de son départ. Aucune séparation autre 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 ( $H < 1 \text{ 50 ML}$ )

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 ( $Ht < 80 \text{ CM}$ ). Lors de la cession de la location, celui-ci devra être évacué par le locataire.

2.6 Un tunnel de culture est toléré sur la parcelle, sous réserve que sa hauteur maximale soit inférieure à quatre vingt centimètres ( $Ht < 80 \text{ CM}$ ). Lors de la cession de la location, celui-ci devra être évacué par le locataire.

## ***3 SONT INTERDITS***

3.1 Toutes modifications ou dégradations sont interdites sur les abris de jardins, la remise en état y faisant suite sera facturée au locataire titulaire de l'abri.

3.2 Aucune construction autre que celle autorisée 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 dès constatation, 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 Toutes nouvelles plantations d'arbres sont interdites, les arbustes fruitiers (groseilliers, cassissiers, lauriers..) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 mètre (HT<1,50ML).

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 Le brûlage de tous déchets des jardins ou autres est interdit quelle que soit la mise en œuvre et sera soumis à contravention, en cas de non respect (règlement sanitaire départemental).

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

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

3.8 Le stockage de tous déchets ou matériaux n'ayant aucun rapport avec le jardinage est interdit. son évacuation à la charge du locataire devra être faite après avertissement dans les plus bref délais (délai précisé dans l'avertissement).

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

#### ***4 ENTRETIEN GENERAL***

4.1 Tout jardin doit être cultivé par la personne qui l'a loué et il doit être entretenu régulièrement tout au long de l'année. En cas d'empêchement majeur (problème de santé ou autre) la Mairie doit en être avisée. La commission des jardins apportera une solution et la communiquera au locataire concerné. En cas de « non entretien » constaté au 15 Mai de l'année en cours, le jardin sera retiré au locataire (nuisance aux jardins riverains) et reloué après état des lieux.

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 (25) mètres carré. 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 de ces fossés.

4.4 Les abris de jardins seront entretenus par le Service Technique de la commune, sous réserve qu'aucune modification ou dégradation n'y soit constatée. Ces abris sont traités autoclave classe 4 et ils bénéficient d'une garantie décennale. Dans le cas contraire, la commune 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 (état des lieux), le locataire en assume la gestion, aussi, 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, ou alors le Service Technique de la commune conserve les clés du cadenas et la gestion du puits, les locataires n'accédant que par la prise d'eau créée au niveau du sol.

4.7 Puits à quatre parcelles (petites parcelles de 200 m<sup>2</sup>), si aucun des quatre locataires n'accepte la responsabilité des clés du cadenas, le Service Technique de la commune appliquera l'article 4.6 précédent.

## ***5 DIVERS***

5.1 En cas de cessation de location le locataire en avisera la commune d'AULNAT deux (2) mois avant son départ (1 Septembre). 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 du vol sans que celui-ci ne puisse prétendre à remboursement quelconque du loyer perçu par la commune.

5.3 Tout manquement au présent règlement entraînera la rupture immédiate du contrat de location.