

REGLEMENT INTERIEUR DES JARDINS

Le présent règlement intérieur, annexé au bail, s'applique à tous les locataires de Pôle Habitat détenteurs d'un jardin de type 1,2 ou 3.

Type 1 : Jardin de maison individuelle

Type 2 : Jardin attribué avec le logement (rez-de-jardin, potager isolé, etc.)

Type 3 : Jardin en îlot

Il a pour objet de garantir à tous une utilisation normale des jardins et un cadre de vie agréable.

I. DISPOSITIONS GENERALES

I.1 Attribution des jardins

Type 1 et 2 :

L'attribution du jardin se fait conjointement avec le bail du logement.

Type 3 :

- Les demandes d'attribution de jardin sont à adresser à Pôle Habitat.
- Les jardins disponibles sont attribués dans l'ordre des inscriptions sur liste d'attente.
- Seuls les locataires de Pôle Habitat habitant le secteur concerné par la location de jardins peuvent en être attributaires.
- La signature du présent règlement fera office de contrat de location.

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse : _____

Numéro du jardin loué : _____

Nombre de clés attribuées : _____

I.2 Durée de la location (*concerne le jardin de type 3*)

La location est consentie pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

I.3 Congé- résiliation

Congé (concerne le jardin de type 3)

Le locataire pourra donner congé au bailleur sous réserve du respect du délai de préavis de 1 mois.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée.

Le délai court à partir du jour de la réception de la lettre recommandée.

Le locataire s'engage à contacter le bailleur au plus tard 15 jours avant le terme du préavis, afin de fixer un rendez-vous pour l'état des lieux de sortie.

Pendant le délai du préavis, le locataire est redevable du loyer.

Causes de résiliation (concerne le jardin de type 3)

- *Non paiement du loyer*

Le locataire recevra une première lettre recommandée le mettant en demeure de régler son loyer dans un délai maximum de 1 mois.

A l'échéance de ce délai, si le locataire n'a pas payé sa cotisation, il recevra une seconde lettre recommandée lui signifiant son exclusion immédiate.

- *Non respect du présent règlement intérieur*

En cas de non respect du règlement intérieur, un locataire pourra être dessaisi de son jardin. Le locataire sera d'abord averti par simple lettre. A l'issue d'un délai de 15 jours, il recevra une première lettre recommandée de mise en demeure qui, si elle n'est pas suivie d'effet immédiat, entraînera l'exclusion définitive qui sera alors notifiée au locataire par une seconde lettre recommandée.

- *Non paiement des factures d'eau après deux avertissements*
- *Insuffisance de culture et d'entretien*

Le locataire n'étant pas en mesure d'entretenir son jardin devra le faire faire par un tiers. La procédure de résiliation est similaire à celle appliquée pour non respect du règlement.

Pour les jardins de types 1 et 2, le défaut d'entretien est soumis à un rappel par courrier au locataire qui disposera d'un délai de 15 jours pour le remettre en état, faute de quoi le bailleur le mettra en demeure par courrier recommandé et sollicitera une mesure de contrainte judiciaire.

I.4 Caution (concerne le jardin de type 3)

Le locataire verse une caution de 20€.

La caution sera restituée au locataire dans un délai maximum de deux mois à compter de son départ, déductions faites (après EDLS).

I. 5 Etat des lieux (concerne le jardin de type 3)

Un état des lieux du jardin sera établi et signé à l'entrée et à la sortie.

Concernant l'état des lieux de sortie, le jardin devra être rendu en état de propreté impeccable et d'usage, c'est-à-dire : bêché s'il n'y a pas de gazon ; tondu s'il y a du gazon ; dépourvu de toutes mauvaises herbes ; arbres et haies taillés ; abri de jardin vidé, nettoyé et en bon état de fonctionnement et d'usage ainsi que les clôtures et le portillon.

II. PLANTATION ET ENTRETIEN DU JARDIN

II.1 Entretien du jardin

D'une manière générale, le locataire doit tenir son jardin et ses abords en parfait état de propreté. Pendant la période de végétation (de mars à octobre) les jardins doivent être tenus en bon état.

II.2 Destruction des nuisibles

Conformément à la législation en vigueur, la destruction des doryphores et des plantes nuisibles (chardons etc.) est obligatoire.

Les mauvaises herbes doivent être éliminées régulièrement et déposées soit au fumier soit en déchetterie.

II.3 Arbres - arbustes

La plantation d'arbres et arbustes à petits fruits est tolérée mais ne doit pas gêner les parcelles voisines. Elle est soumise à la réglementation en vigueur de la commune.

En cas de départ, le jardinier ne pourra exercer de droit de suite auprès de son successeur (revente des arbres et arbustes interdite).

II.4 Obligations d'entretien et d'élagage

Tout locataire est tenu de couper les branches de ses arbres qui dépassent chez son voisin au niveau de la limite séparative, et d'effectuer la taille des haies (se référer à la réglementation en vigueur de la commune).

II.5 Fumier - Compost

Les tas de fumier ou de compost sont autorisés, à condition d'être disposés au fond du jardin dans des fosses ou des silos dont l'aspect ne nuira pas à la bonne image des jardins.

II.6 Abri de jardin

Pour les parcelles équipées d'abris de jardin, l'implantation est définitive ; toute transformation ou annexe devra faire l'objet d'une demande écrite auprès du bailleur.

Leur utilisation est destinée exclusivement à abriter les outils et accessoires indispensables à l'exploitation du jardin.

L'abri est placé sous la responsabilité du locataire qui doit l'entretenir et le réparer si nécessaire.

II.7 Edifications

Il est formellement interdit d'édifier toute construction complémentaire ou additionnelle à caractère définitif ou provisoire, y compris toute construction adventive (telle que véranda, serre, barbecue, terrasse...) sans avoir sollicité l'autorisation écrite auprès du bailleur.

II.8 Piscine

Toute installation d'une piscine fera l'objet d'une demande écrite au préalable auprès du bailleur. Ces piscines ne devront en aucun cas être enterrées et leur pose devra respecter une distance de deux mètres de chaque côté des limites séparatrices.

Par ailleurs, le bailleur décline toute responsabilité quant à l'usage qui pourra être fait de ces équipements.

II.9 Clôtures

Elles sont sous la responsabilité des locataires des jardins. En cas de dégradation, le locataire du jardin concerné est prié de la remettre en état. Tout acte de vandalisme doit être signalé au bailleur.

Il est formellement interdit d'ouvrir et de déplacer les clôtures pour quelque motif que ce soit, sans l'accord préalable du bailleur.

Toute mise en place de structures séparatives complémentaires de type occultant, est soumise à autorisation du bailleur. Une demande écrite devra être faite. Le système d'occultation ne devra pas dépasser la hauteur de la clôture existante. En cas de non respect de la procédure, la dépose devra être effectuée dans un délai de 10 jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, le bailleur sollicitera une mesure de contrainte judiciaire.

II.10 Entretien des allées communes

Chaque locataire devra entretenir l'allée commune ou tout espace commun au droit de son jardin (désherbage).

II.11 Gazons

Si une partie du jardin est engazonnée, le locataire sera tenu d'en opérer la tonte régulièrement.

II.12 Serre

L'installation de serres est autorisée, mais afin de respecter la qualité de l'environnement, le projet devra être soumis par écrit au bailleur avant réalisation.

II.13 Barbecue

L'utilisation du barbecue est tolérée à partir du moment où les fumées n'incommodent pas les voisins. Il est utilisé sous la responsabilité du locataire.

Seuls les barbecues électriques et au gaz sont autorisés en rez-de-jardin (type 1).

II.14 Dispositions diverses

- Les espaces de loisir (aire de jeux, aire de détente, etc.) ne doivent pas dépasser la moitié de la surface de la parcelle.
- Tout espace bétonné dans les jardins est strictement interdit.
- Tous les jeux (de type balançoire, toboggan etc.) installés sur les parcelles individuelles demeurent sous l'entière responsabilité du jardinier et de sa famille.
- Les appareillages électriques, installations de chauffage, de cuisine, le stockage de produits inflammables de plus de deux litres, sont interdits.

III. POLICE DES JARDINS ET NUISANCE

III.1 Sous-location et cession

La jouissance du jardin est personnelle. Le titulaire ne pourra donc pas la rétrocéder à qui que ce soit. Seul le bailleur est habilité à attribuer.

Tout jardinier inapte momentanément (maladie, accident...) doit prévenir le bailleur pour donner éventuellement le nom de la personne qui s'occupera de son jardin pendant son absence.

III.2 Commerces, publicité

- Tout commerce est interdit (vente de produits récoltés, vente de boissons...) dans les jardins, exceptés la distribution ou l'échange de graines ou de plantes.
- Il est strictement interdit de poser des panneaux publicitaires.

III.3 Bruits

Le bénéficiaire devra s'attacher à respecter le calme et le repos de tous, conformément à l'arrêté municipal de sa commune.

III.4 Famille, enfants, amis

- Les locataires des parcelles doivent veiller tout particulièrement à la surveillance de leurs enfants qui doivent respecter les autres personnes, les cultures et le matériel appartenant à Pôle Habitat.
- Le bénéficiaire et sa famille ont seuls droit d'y entrer. Ils pourront recevoir occasionnellement des invités. Il n'est permis à personne d'y passer la nuit.

- Il ne pourra rien être fait qui soit de nature à porter atteinte à la bonne renommée des bénéficiaires des jardins.
- Tous devront respecter, avec la plus grande délicatesse, les jardins des voisins.

III.5 Animaux

- Cf. le règlement intérieur des immeubles.
- L'installation de ruches est interdite.

III.6 Accidents et vols

Le bailleur ne pourra, en aucun cas, être tenu responsable des dégâts de quelque nature qu'ils soient qui seraient commis par l'un ou l'autre locataire, ni des accidents ou vols dont ils pourraient être les victimes ou les auteurs.

En cas d'accident ou de dégâts (autres que le vol), le locataire doit sans tarder en informer le bailleur afin d'engager la procédure la mieux adaptée.

III.7 Feu et déchets

Le feu est rigoureusement interdit dans les jardins locatifs conformément à la réglementation en vigueur de la commune.

Enlèvements des déchets :

Chaque locataire devra éliminer l'ensemble de ses déchets (verts et autres) par ses propres moyens.

III.8 Evolution réglementaire

Afin d'éviter toute dérive et de se conformer aux évolutions réglementaires, Pôle Habitat se réserve le droit de faire évoluer ou de modifier le présent règlement. Le locataire devra se conformer aux prescriptions du bailleur sous peine de sanction.

IV. CONSOMMATION D'EAU

La consommation d'eau sera répartie entre tous les locataires de jardins et sera facturée dans le décompte de charges de manière annuelle (*concerne les jardins de type 3 et certains jardins de type 2*).

V. CONTROLE

Le contrôle du respect par le locataire des règles édictées ci-dessus a été confié au Département Proximité de Pôle Habitat.

Le locataire devra se conformer à toutes les instructions que le représentant de Pôle Habitat serait appelé à lui faire en application du règlement intérieur des jardins.

Fait en _____ exemplaires à _____, le _____

Signatures :

Le locataire

Le Bailleur

J-P JORDAN
Directeur Général