

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 28 novembre 2013

DCM N° 13-11-28-10

Objet : Jardins familiaux municipaux : règlement intérieur.

Rapporteur: Mme KAUCIC

La mise en œuvre de jardins familiaux contribue à améliorer le cadre de vie des messins et recouvre une véritable dimension sociale en attribuant exclusivement ces parcelles cultivables à des familles messines résidant en collectif.

La Ville de Metz met ainsi à la disposition des Messins 576 parcelles de jardins familiaux.

L'ampleur de la demande et l'enjeu que représente la possibilité pour de nombreux ménages messins de disposer d'un espace à cultiver en milieu urbain ont conduit les services à intensifier le rythme de création et d'aménagement de nouvelles parcelles depuis 2012.

Dans le cadre de ce programme de développement des jardins familiaux, il est nécessaire d'établir un règlement unique et général, reprenant des dispositions génériques tout en intégrant certaines dispositions nouvelles (établir un état des lieux, faire contribuer solidairement les bénéficiaires en cas d'intervention onéreuse de remise en état, attribution prioritaire aux riverains en milieu urbain dense...).

A ce titre, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le règlement intérieur applicable aux jardins familiaux municipaux.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2009 portant délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire au sens de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Rural,

CONSIDERANT la nécessité de réviser le règlement des jardins familiaux en vue de l'adapter aux enjeux de la mise à disposition de parcelles municipales au bénéfice de particuliers,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le règlement intérieur applicable aux jardins familiaux municipaux.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les règlements à intervenir lors de toute location de parcelle.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à percevoir les recettes afférentes.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

L'Adjointe Déléguée,

Isabelle KAUCIC

Service à l'origine de la DCM : Politique de la Ville Commissions : Commission de l'Emploi Référence nomenclature «ACTES» : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé
--

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz , Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération. Membres assistant à la séance : 41 Absents : 14 Dont excusés : 9
--

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



REGLEMENT INTERIEUR DES JARDINS FAMILIAUX

La Ville de Metz aménage une partie de son domaine privé en jardins familiaux afin de prendre en considération les demandes administratives souhaitant s'adonner à la culture vivrière.

Le présent règlement, validé par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2013, en définit le cadre et les obligations des parties.

ARTICLE 1 : La ville de Metz propose la location de parcelles de jardins familiaux à la location, selon les conditions ci-après énumérées.

TITRE I - CONDITIONS D'ATTRIBUTION

ARTICLE 2 : Le locataire doit être majeur, domicilié sur le territoire de la Ville de Metz. Les personnes propriétaires ou locataires d'une maison individuelle avec terrain, d'un jardin agricole ou terrain de loisirs, ne peuvent bénéficier de la location d'un jardin familial de la Ville de Metz. Une seule parcelle par foyer sera attribuée.

ARTICLE 3 : Les demandes d'attribution d'un jardin familial doivent être déposées sous format papier à la Direction de la Politique de la Ville – Pôle des Lauriers – 3bis rue d'Anjou – 57070 METZ (Tél. 03.87.55.51.09) ou dans les Mairies de Quartier ainsi que par voie électronique sur www.mairie-metz.fr. Toute demande donne lieu à un accusé de réception daté et signé de l'autorité compétente.

ARTICLE 4 : L'attribution des jardins disponibles est faite aux seuls candidats inscrits sur la liste tenue par l'Administration Municipale, laquelle prendra en considération, à titre principal, l'ancienneté de l'inscription sur la liste d'attente et à titre secondaire, la proximité entre l'adresse du demandeur et l'adresse de la parcelle de jardin concernée, à l'exception des jardins situés à moins de 50 mètres d'habitations pour lesquels les riverains seront prioritaires, sans considération de leur ancienneté d'inscription.

ARTICLE 5 : Tout changement de domicile est à signaler sans retard et de préférence par écrit à la Mairie de Metz, Direction de la Politique de la Ville – Pôle des Lauriers – 3bis rue d'Anjou 57070 METZ.

TITRE II - CONDITIONS DE LOCATION

ARTICLE 6 : Les locations de jardins sont nominatives, annuelles et renouvelables par tacite reconduction. Elles sont conditionnées à la signature du présent règlement, opposable aux locataires.

ARTICLE 7 : Sauf cas d'une reprise de jardin en cours d'année, la location prend effet le 12 novembre et se termine le 11 novembre de l'année suivante.

ARTICLE 8 : **Un état des lieux est réalisé à l'entrée et à la sortie des lieux.** En cas de nécessité, la ville de Metz se réserve le droit de remettre en état, aux frais du locataire sortant, tout terrain jugé non conforme à un bon état de propreté.

ARTICLE 9 : Il est strictement interdit de céder, d'échanger ou de sous-louer un jardin.

ARTICLE 10 : En cas de décès du locataire, seul le conjoint survivant peut se prévaloir de la transmission du contrat de location.

ARTICLE 11 : Chaque jardin devra être entièrement mis en culture chaque année et entretenu continuellement en bon état de propreté. Les cultures entreprises ne devront avoir pour but que la consommation familiale. La culture de céréales et de plantes fourragères est interdite ainsi que la vente des produits résultant de l'exploitation des jardins.

ARTICLE 12 : La Ville de Metz est seule compétente pour décider de l'abattage des arbres plantés ou non par le locataire.

ARTICLE 13 : Dans leur grande majorité, les jardins sont loués sans aucune séparation individuelle. Il est formellement interdit à tout locataire de réaliser une clôture grillagée ou d'utiliser tous types de matériaux afin de délimiter sa parcelle. Cependant, un locataire pourra marquer les limites entre son jardin et celui du voisin par une haie végétale n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur. Les haies devront être taillées régulièrement de façon à laisser le passage sur les allées séparatives.

ARTICLE 14 : Les locataires s'engagent à veiller à une utilisation raisonnable des bornes d'alimentation ou les pompes à eau mises en place dans certains jardins et à signaler immédiatement toute défectuosité à la Mairie de Metz (Tél. 03.87.55.51.09).

En cas de mise hors gel du circuit d'alimentation en eau, les locataires ne pourront prétendre à aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

Tout branchement sur ces bornes de tuyauteries même amovibles, est formellement interdit sous peine de résiliation du contrat de location avec effet immédiat.

ARTICLE 15 : Pour la récupération d'eau, un seul fût métallique ou plastique sera autorisé, installé à même le sol et d'une capacité de 200 litres maximum. Cet équipement devra être traité antirouille et peint en vert ou brun foncé.

ARTICLE 16 : Il est strictement interdit de creuser un puits ou d'effectuer tout autre forage dans le jardin.

TITRE III - JOUISSANCE ET QUIETUDE DES LIEUX

ARTICLE 17 : Le locataire s'engage à respecter, avec la plus grande délicatesse, les jardins des voisins et les limites de la parcelle attribuée. En cas de dégradation des installations et de défaillance des locataires, la ville de Metz fera exécuter les travaux de réfection nécessaires aux frais de ceux-ci.

ARTICLE 18 : Les locataires sont tenus de veiller au bon aménagement, à la propreté et à l'entretien de la parcelle mise à leur disposition ainsi que de ses abords immédiats.

L'entretien des allées incombe aux riverains, par moitié lorsque plusieurs jardins sont concernés. Le locataire a ainsi l'obligation d'entretenir les allées contiguës à sa parcelle et ce, jusqu'en leur milieu.

Les déchets provenant du défrichage ou des cultures seront débarrassés par les locataires. En aucun cas, ils ne pourront être stockés sur la parcelle ou dans les allées.

La ville de Metz se réserve le droit de facturer à l'ensemble des locataires d'un même site, les frais qu'elle engagerait pour l'enlèvement des déchets indûment déposés.

ARTICLE 19 : Lorsque la parcelle concernée dispose d'un abri de jardin, tout autre aménagement fixe, en maçonnerie ou en béton ou autres matériaux quels qu'ils soient est rigoureusement interdit.

Seul un abri de qualité (type Pergola), en bois avec une emprise maximale au sol de 2,50 m² sera autorisé, après avis du technicien chargé de la gestion des jardins familiaux.

ARTICLE 20 : Lorsque la parcelle concernée dispose d'un abri de jardin, le locataire s'engage à :

. L'entretenir correctement, le maintenir en bon état. Les parties en bois devront notamment être traitées une fois par an avec un produit adéquat du type xylophène, bondex, etc. (à l'exclusion de toute peinture) ;

. Ne pas modifier son aspect extérieur ni par la pose de fenêtres ou portes supplémentaires, ni par l'adjonction d'appendice, remise, W. C., pergola, tonnelle ou autres

. Remiser dans l'abri les matériaux et ustensiles nécessaires à l'entretien du jardin (outillage, rames de haricots et petits pois, tuteurs, etc...).

En cas de dégradation des installations et de défaillance des occupants, la Ville de Metz fera exécuter aux frais des locataires, les travaux de réfection nécessaires.

ARTICLE 21 : La parcelle mise à la disposition des locataires est destinée exclusivement à l'utilisation comme jardin familial. Toute utilisation à d'autres fins est formellement prohibée.

Il est notamment interdit de façon formelle :

21.1 : d'y élever un chien, un chat ou tout autre animal. La tenue d'animaux domestiques n'est tolérée que dans la mesure où l'animal est calme et ne perturbe pas la tranquillité publique et à condition qu'il soit tenu en laisse. Aucun animal ne saurait être maintenu dans le jardin en l'absence de son maître

21.2 : d'y aménager un rucher, une volière, un clapier ou un poulailler

21.3 : de laisser dans le jardin un véhicule, voiture, motocyclette, vélo, etc...

21.4 : d'installer dans le jardin une tente, une caravane, des toilettes ou tout autre aménagement mobile

21.5 : d'exercer dans le jardin, un commerce : vente de boissons, denrées alimentaires, etc...

21.6 : d'y apposer des panneaux publicitaires

21.7 : de faire du feu.

En règle générale, les locataires devront prendre toute mesure utile afin de ne pas incommoder ou porter préjudice au voisinage notamment par le bruit (transistor, mobylette, etc...) par les plantations ou par l'utilisation de produits chimiques dans les cultures.

ARTICLE 22 : L'usage de matériel motorisé est autorisé conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 19 avril 2001 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage :

. Tous les jours ouvrables de 8 H 00 à 12 H 00 et 14 H 00 à 19 H 00

. Les samedis de 9 H 00 à 12 H et de 15 H 00 à 19 H 00

. Les dimanches et jours fériés de 10 H 00 à 12 H 00

En tout état de cause, l'utilisation de matériel motorisé, notamment les motopompes, strictement limitée au cadre horaire précisé ci-dessus, ne devra pas générer des bruits excessifs de nature à troubler la quiétude des autres occupants de jardins, des riverains et promeneurs.

ARTICLE 23 : La circulation de tous véhicules est interdite à l'intérieur des jardins et sur les allées et chemins les desservant, afin de préserver la tranquillité et la sécurité des usagers, des riverains et des promeneurs.

ARTICLE 24 : Les occupants supporteront seuls les conséquences pécuniaires de tous les cas fortuits ordinaires tels que grêle, gelée, chutes d'arbres ou de branches et des cas extraordinaires tels que sécheresse, inondation, incendie, vols, effractions et tout autre acte de vandalisme entraînant la destruction de tout ou partie des récoltes et des installations.

En outre, les occupants sont responsables de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de l'occupation du jardin et des activités qui y sont pratiquées. Il incombe dès lors aux locataires de souscrire une assurance adaptée au risque encouru.

En aucun cas, la responsabilité de la Ville de Metz ne pourra être recherchée.

ARTICLE 25 : D'une manière générale, tous travaux, améliorations, embellissements et décors qui auraient pu être faits par le locataire pendant qu'il a la jouissance du terrain, appartiennent en fin d'occupation de quelque manière et à quelque époque que ce soit, à la Ville, propriétaire des lieux, et ce sans aucune indemnité.

TITRE IV - REDEVANCE

ARTICLE 26 : La location du jardin donne lieu au paiement d'une redevance fixée par la ville de Metz et payable à la Trésorerie Principale Municipale, 6-8 place Saint Jacques, dès réception de l'avertissement. Son montant tient compte des équipements mis à la disposition des locataires. Il est entendu toutes taxes et charges locatives comprises et est fixé par délibération du Conseil Municipal, inscrit au registre des tarifs de la ville de Metz. La redevance pourra être révisée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui du mois de juillet 1984.

TITRE V – RESILIATION ET FIN DU CONTRAT DE LOCATION

ARTICLE 27 : Il appartient au locataire désireux de mettre un terme à sa location de signifier son congé par écrit (lettre recommandée avec accusé de réception) avec préavis minimum de trois mois.

ARTICLE 28 : Toute fin de location prend automatiquement effet au 11 novembre. Aussi, si aucun préavis n'est formulé dans les conditions énoncées dans l'article 27 avant le 11 août de l'année de référence, la location est présumée reconduite pour la période à venir et la redevance est due.

ARTICLE 29 : En cas de non-respect des clauses du présent règlement et en dehors des cas prévus à l'article deux du présent règlement, la Ville de Metz adressera au locataire une lettre de mise en demeure de mettre un terme à la situation irrégulière constatée. Si cette mise en demeure reste infructueuse dans le délai prescrit, la Ville de Metz procédera sans préavis à la résiliation du contrat de location qu'elle notifiera au locataire qui ne pourra prétendre au versement d'une quelconque indemnité, notamment dans les cas suivants : non mise en culture de la parcelle, redevance impayée, troubles liés au voisinage....

ARTICLE 30 : Aucun locataire ne peut prétendre désigner son successeur, ni à fortiori, attribuer le jardin à une personne de sa connaissance. A l'exception des dispositions énoncées dans l'article 10, l'administration municipale reste seule compétente en la matière.

ARTICLE 31 : Tout locataire qui viendrait à quitter définitivement la commune se verra retirer la parcelle mise à sa disposition.

De même, tout locataire d'un jardin familial qui viendrait à devenir propriétaire ou locataire d'une maison individuelle avec terrain, d'un jardin agricole ou terrain de loisirs, ne pourra plus bénéficier de la location d'un jardin familial de la Ville de Metz.

La résiliation du contrat de location du jardin familial est alors de fait et prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, adressée par la ville de Metz.

ARTICLE 32 : Tout jardin qui ne sera pas travaillé et prêt à cultiver pour 1^{er} mai de chaque année sera repris de droit par la Ville sans délai. Dans cette situation, le nouveau locataire sera chargé d'en assurer l'entretien ; la redevance annuelle restant à la charge du locataire initial.

Si le jardin a fait l'objet d'une attribution en cours d'année, il devra être entièrement entretenu au plus tard deux mois après sa relocation (la date de signature du règlement faisant foi).

ARTICLE 33 : En cas de renvoi répété par le service des Postes d'une facture ou d'une mise en demeure par suite d'un changement d'adresse qui n'aurait pas été signalé par le locataire, la ville de Metz se réserve le droit de résilier la location quel que soit l'état d'entretien du jardin.

ARTICLE 34 : En cas de litige, les parties ont la faculté de saisir le tribunal d'instance de Metz.

Fait à METZ, le