

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 25 novembre 2021

DCM N° 21-11-25-15

**Objet : Modification partielle du règlement des jardins familiaux.**

**Rapporteur: M. MALASSÉ**

Le Conseil Municipal a adopté un nouveau règlement des Jardins Familiaux le 21 décembre 2017, qui pour l'essentiel, a permis :

- de rendre possible l'obtention d'un Jardin Familial en colocation à condition que les deux colocataires (maximum) remplissent les conditions d'éligibilité,
- d'augmenter la capacité d'ensemble des réservoirs d'un lot à 1 000 litres pour la récupération d'eau,
- d'instaurer des horaires d'ouverture, du lever au coucher du soleil, afin d'améliorer la lutte contre les vols et le vandalisme,
- d'interdire aux locataires dont le jardin aura été repris d'office par la Ville de déposer une nouvelle demande de Jardin Familial dans un délai de 5 ans, à compter de la date de reprise du lot de jardin.

Depuis cette date, les jardins familiaux sont gérés en vertu de ce règlement, lequel s'est avéré globalement adapté à la réalité du terrain.

Cependant, l'évolution du parc des jardins familiaux, l'expérience de gestion acquise par le pôle Parcs, jardins et espaces naturel, les échanges quotidiens avec les locataires ainsi qu'un certain nombre de cas complexes de reprise de lots pour des raisons de déménagement hors de Metz on fait apparaître la nécessité de certaines modifications du règlement afin de renforcer et d'améliorer le dispositif.

Ainsi, la notion de « locataire non messin » est introduite et ses critères d'acceptation précisés, afin de permettre à des locataires de plus d'un an de ne pas perdre leur jardin s'ils déménagent dans une autre commune de l'Eurométropole de Metz. Un tarif « non messin » leur sera appliqué à partir de la facture de la période de culture 2021-2022.

Ensuite, dans un souci de gestion facilitée, la notion de colocation, introduite en 2017, est supprimée. Cependant, face à l'importante demande de lots de jardins, qui s'est fortement accrue lors des précédents confinements, la possibilité pour deux foyers de partager un espace de potager est une solution allant dans le sens de l'optimisation des surfaces disponibles dans le parc actuel des jardins familiaux et doit être encouragée. En remplacement de la colocation est donc introduite la possibilité, sous certaines conditions, pour un demandeur de jardin ou

un locataire, de désigner un « ayant droit » autorisé à partager la gestion du jardin.

La désignation de « l'ayant droit » se fait soit au moment de la demande, soit en cours de location, mais dans ce cas uniquement si « l'ayant droit » est déjà sur liste d'attente et se trouve en position de se voir attribuer un jardin. L'avantage pour « l'ayant droit » est la possibilité de se voir transmettre le contrat de location si le locataire rend son jardin. Plusieurs articles intègrent cette notion et en précisent la déclinaison.

Enfin, sont supprimées les clauses instaurant la notion de priorités géographiques pour certains sites, auparavant nouveaux ou mal identifiés et qui nécessitaient alors une aide pour installer leur ancrage dans le quartier. Ces sites sont aujourd'hui bien intégrés dans les quartiers, rendant ces articles obsolètes. Seuls les nouveaux jardins de la ZAC du Sansonnet, qui font partie intégrante du projet urbain, resteront attribués en priorité aux habitants de la ZAC.

Le projet de règlement modifié est présenté en annexe du rapport. Un descriptif résumé des articles modifiés est également donné en annexe.

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

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

**VU** le projet de règlement des Jardins Familiaux présenté en annexe du rapport,  
**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques pris notamment en son article L2141-1,

**CONSIDERANT** l'intérêt de mieux prendre en compte la réalité de terrain, les attentes des locataires et la nécessité d'optimiser l'occupation du parc des jardins familiaux,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**DECIDE :**

- **DE MODIFIER ET D'ADOPTER**, à compter du 1er janvier 2022, le règlement des Jardins Familiaux, tel que présenté en annexe du rapport,

Service à l'origine de la DCM : Jardinage urbain et végétalisation participative Commissions : Commission Transition Ecologique et Cadre de Vie Référence nomenclature «ACTES» : 8.4 Aménagement du territoire
--

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER Maire de Metz , Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services 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 : 46 Absents : 9 Dont excusés : 9

**Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

La Ville de Metz propose, aux messins désireux de cultiver un jardin, la location de parcelles de terre dans différents quartiers de la ville. Le présent règlement est validé par une délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2021.

Outre leur fonction d'appoint vivrier pour les foyers bénéficiaires, les jardins familiaux contribuent à l'équilibre de la ville et remplissent différents rôles importants :

- lieux de détente, de loisirs et de vie familiale,
- lieux de vie locale favorisant les rencontres entre les habitants,
- zones de contact avec la nature, terrains pour l'initiation à la nature et à la protection de l'environnement,
- îlots de respiration dans l'espace urbain et de construction du paysage en milieu périurbain,
- supports de solidarité et de résistance à la précarisation, en permettant l'auto-alimentation,
- moyen positif de lutte contre l'inactivité forcée (chômage, retraite).

La Ville de Metz s'astreint à gérer ses jardins familiaux de façon rigoureuse afin de préserver l'esprit originel de ce dispositif, tout en conduisant des adaptations constantes pour être en phase avec les attentes des citoyens et l'évolution de la société. Ainsi, les jardins familiaux doivent être des lieux sains et apaisants, permettant la personnalisation de son jardin par chacun tout en respectant le bien-être de tous.

La Ville de Metz veille ainsi dans chaque site au respect de l'environnement, à la réversibilité des installations, à l'esthétique et la cohérence des aménagements, à leur homogénéité sans aller jusqu'à l'uniformisation.

Il existe 4 types de jardin familial en fonction des services fournis par la Ville, les 3 premiers étant équipés de points d'accès à l'eau :

- Les jardins individuels : chaque lot de jardin est clôturé et équipé d'un portail individuel à clef. Des abris de jardins individuels peuvent équiper les lots.
- Les jardins collectifs : le site est clôturé et équipé d'un portail collectif mais il n'y a pas forcément de clôtures internes entre les lots de jardin. Un abri de jardin individuel peut équiper le lot.
- Les jardins groupés non-constructibles : le site est clôturé et équipé d'un portail collectif, mais il n'y a pas forcément de clôture internes entre les lots de jardins. La construction d'abri est interdite sur les lots. Un abri collectif ou des installations partagées de confort peuvent être installés à proximité des parcelles, sur un espace de loisir commun.
- Les jardins non aménagés : ce sont des terrains non clôturés par la Ville. Des abris de jardins individuels peuvent équiper les lots. Les terrains ne sont pas forcément équipés de point d'accès à l'eau.

## **TITRE I - CONDITIONS D'ATTRIBUTION**

### **ARTICLE 1 : éligibilité à un jardin familial**

Toute personne majeure peut demander un jardin familial de la ville de Metz. Elle peut ensuite se le voir attribuer si elle remplit les conditions suivantes à la date de l'attribution :

- sa résidence principale se situe sur le territoire de la Ville de Metz
- elle n'est pas propriétaire ou locataire :
  - o d'une maison individuelle ou d'un appartement doté d'un terrain cultivable de plus de 50 m<sup>2</sup>,
  - o d'un terrain agricole,
  - o d'un terrain de loisirs.
- Elle n'est pas déjà locataire d'un jardin familial, car chaque foyer ne peut se voir attribuer qu'un seul lot de jardins familial.

## **ARTICLE 2 : dépôt d'une demande de jardin familial**

Les demandes d'attribution d'un Jardin Familial doivent être envoyées par courrier sous format papier au Pôle Parcs, jardins et espaces naturels de la Ville de Metz, BP 21025 57036 METZ CEDEX 01, ou déposées au Jardin Botanique de Metz (27 ter rue du Pont-à-Mousson à Montigny-lès-Metz), à l'accueil de l'Hôtel de Ville, ou dans une Mairie de Quartier.

Le dossier de demande comporte un formulaire de demande, daté et signé par le demandeur. Le formulaire peut être retiré dans les Mairies de Quartier, à l'accueil de l'Hôtel de Ville et au Jardin Botanique, ou téléchargé sur le site internet [www.metz.fr](http://www.metz.fr). En cas de mise en place d'un système dématérialisé de demande (formulaire officiel en ligne), les demandes faites par ce biais sont valides au même titre que les demandes faites par les moyens classiques.

Toute demande donne lieu à un accusé de réception daté et signé de l'autorité compétente, envoyé par courrier avec la photocopie de la demande.

## **ARTICLE 3 : validité de la demande**

La demande reste valide sans limite de durée, à condition que les informations fournies ne soient pas erronées. Le demandeur doit donc signaler toute modification de ces informations (changement d'adresse, de numéro de téléphone, d'adresse électronique...).

La Ville de Metz ne saurait être rendue responsable d'une demande non honorée du fait de renseignements non valides (demandeur injoignable par exemple).

## **ARTICLE 4 : attribution d'un jardin familial**

### **4.1 Conditions générales d'attribution**

L'attribution des jardins disponibles est faite aux seuls demandeurs inscrits sur la liste d'attente, par ordre d'ancienneté (date de réception de la demande par la Ville), à l'exception des sites de jardins pour lesquels les riverains seront prioritaires, dans l'ordre de leur ancienneté d'inscription (voir particularités du règlement par site à l'article 33).

### **4.2 Modalités de choix du lot de jardin**

Le demandeur arrivé en tête de liste d'attente, c'est-à-dire en position de se voir attribuer un jardin, est contacté par tous moyens possibles (téléphone, courriel ou courrier) par le Bureau des jardins familiaux dès lors qu'un lot se libère et correspond à ses critères de demande. Si le demandeur ne peut être contacté dans un délai de 15 jours ouvrés (hors vacances scolaires d'été, qui ne sont pas comptabilisées dans ce délai), il perd le bénéfice de son inscription, est retiré de la liste d'attente et le demandeur suivant est contacté.

Le demandeur, une fois contacté, peut décliner l'offre de jardin. Il est alors retiré de la liste d'attente. Si le demandeur souhaite toujours se voir attribuer un jardin, deux propositions au maximum lui seront soumises lors de visites sur site obligatoires. Un rendez-vous est pris pour la première visite d'un lot de jardin libre, dans les quartiers choisis et conforme aux critères de la demande, autant que possible à proximité du domicile du demandeur.

Au cas où le premier lot de jardin est refusé lors de la visite sur site, un compte-rendu de visite en double exemplaire est rempli et signé par le contrôleur de la Ville et le demandeur, précisant les nouveaux critères de choix de ce dernier. Un exemplaire est laissé au demandeur, l'autre est joint au dossier du demandeur et les critères indiqués remplacent ceux de la demande initiale.

Un rendez-vous est pris dès que possible pour la présentation d'un deuxième lot de jardin, correspondant aux nouveaux critères.

En cas de refus de la seconde proposition, le demandeur perd le bénéfice de son inscription et est retiré de la liste d'attente.

S'il accepte l'un des deux lots proposés, le demandeur se voit remettre par le contrôleur un exemplaire du présent règlement et signe un formulaire d'acceptation du lot de jardin en deux exemplaires, dont un lui est remis.

#### **4.3 Formalisation du statut de locataire**

Après acceptation d'un lot de jardin proposé, le demandeur doit, dans un délai de 10 jours ouvrés, venir personnellement au Bureau des jardins familiaux compléter son "dossier locataire", en apportant obligatoirement les 3 pièces suivantes :

- un justificatif de domicile du demandeur de moins de trois mois (facture d'électricité, de gaz, d'eau, de téléphone fixe, quittance de loyer),
- une copie d'une pièce d'identité du demandeur (carte d'identité, passeport, permis de conduite, titre de séjour),
- un relevé d'identité bancaire

Sur présentation de ces pièces, dont copies sont faites et intégrées au dossier personnel, un formulaire d'acceptation du présent règlement, faisant office de contrat de location, lui est remis en deux exemplaires qu'il signe sur place, un exemplaire étant conservé par le Bureau des jardins familiaux. Le demandeur devient alors formellement « locataire d'un jardin familial de la Ville de Metz » et se trouve dès lors engagé à respecter le présent règlement.

Si la demande émane d'un demandeur et d'un ayant droit, telle que l'article 5 le prévoit, les pièces à produire sont nécessaires pour chaque personne.

A défaut de présentation dans le délai de 10 jours ouvrés des pièces demandées, le demandeur perd le bénéfice de son inscription et est retiré de la liste d'attente.

#### **4.4 Attribution prioritaire pour raison sociale urgente**

L'attribution de cinq lots de jardin par an est réservée pour des personnes en grande difficulté sociale remplissant les conditions d'éligibilité (article 1). Les candidatures seront proposées par le CCAS (Centre Communale d'Action Sociale) et seront prioritaires sur la liste d'attente.

#### **4.5 Demande de mutation d'un locataire**

Les bénéficiaires d'un jardin familial ont la possibilité de faire une demande de mutation interne, c'est-à-dire de demander un autre jardin, par exemple plus proche de leur domicile. La gestion des priorités est alors faite entre les demandeurs de la liste d'attente et les demandeurs de mutation par ordre d'ancienneté d'inscription sur ces deux listes confondues, c'est-à-dire que la demande de mutation n'est pas prioritaire sur les autres demandes. Cependant, si le jardin que le locataire souhaite libérer est d'une qualité équivalente ou supérieure à un jardin libre qui correspond aux critères de la demande de mutation, l'échange peut être effectué immédiatement par le Bureau des jardins familiaux. Le contrôleur des jardins familiaux a autorité pour évaluer et comparer la qualité des jardins souhaités et libérés.

#### **4.6 Résiliation en cas de projet d'intérêt général**

Les locataires de jardins qui en auraient perdu le bénéfice dans le cadre de la réalisation d'un projet d'intérêt général seront placés en position prioritaire dans la liste d'attente en vue de l'attribution d'un jardin familial, sous réserve qu'ils puissent faire la preuve de leur qualité d'anciens locataires ou qu'ils soient référencés comme tels.

## **ARTICLE 5 : désignation d'un ayant droit**

Lors de la demande de jardin familial, tout demandeur est en mesure de désigner un ayant droit majeur (parent, enfant, autre membre de la famille, ami, voisin, ...).

Au moment de l'attribution du lot de jardin, le demandeur et son « ayant-droit » devront chacun remplir les conditions d'éligibilité décrites à l'article 1 et produire les pièces prévues à l'article 4.3. Les couples (époux, pacsés, en union libre) ne sont pas concernés par cette mesure car ils peuvent se transmettre le jardin en cas de décès (article 25) et n'ont donc pas à désigner l'un des deux comme ayant droit.

Une fois le jardin attribué au locataire, l'ayant droit :

- est autorisé pénétrer dans le site en autonomie et à disposer des équipements collectifs du site au même titre qu'un locataire (espace commun, pompes, allées, ...),
- est autorisé, en bonne intelligence avec son locataire, à disposer et à exploiter le lot de jardin auquel il est rattaché,
- n'est pas autorisé à être référent de site,
- peut renoncer à son statut d'ayant droit en envoyant au Bureau des jardins familiaux une lettre recommandée avec accusé de réception ou un courriel, un préavis de 3 mois est alors appliqué, à la suite duquel le locataire doit exploiter seul son jardin,
- peut se voir privé de son statut d'ayant droit si le locataire décide d'y mettre fin en respectant les conditions indiquées ci-dessous. Dans ce cas, à partir du 12 novembre, il doit se retirer du lot de jardin, perd son droit d'accès au site et ne peut prétendre au versement d'aucune indemnité,
- peut devenir locataire de plein droit du lot de jardin auquel il est rattaché en cas de retrait du locataire.

De son côté, le locataire qui a désigné un ayant droit :

- reçoit et règle la facture annuelle,
- peut mettre fin au statut de l'ayant droit à la date du 11 novembre, en envoyant au Bureau des jardins familiaux une lettre recommandée avec accusé de réception ou un courriel, au plus tard le 11 août. A partir du 12 novembre, l'ayant droit perd alors son statut et doit se retirer du jardin. Sous réserve d'accord entre les deux parties, il peut être mis fin au statut de l'ayant droit à une autre date.
- peut renoncer à son jardin en envoyant au Bureau des jardins familiaux une lettre recommandée avec accusé de réception ou un courriel, un préavis de 3 mois étant alors appliqué, à la suite duquel l'ayant droit devient locataire de plein droit du jardin, le contrat de location étant transféré à son nom.

Un locataire peut désigner un « ayant-droit » en cours de location, c'est-à-dire en l'absence de désignation au moment de la demande, uniquement si la personne qu'il souhaite désigner est elle-même inscrite sur la liste d'attente des demandeurs, se trouve en position de se voir attribuer un lot de jardin, répond aux critères précisés à l'article 1 et présentes les pièces prévues à l'article 4.3.

## **TITRE II - CONDITIONS DE LOCATION**

### **ARTICLE 6 : durée de l'occupation**

La location d'un jardin familial est annuelle, du 12 novembre de l'année en cours au 11 novembre de l'année suivante et renouvelable par tacite reconduction.

### **ARTICLE 7 : états des lieux d'entrée**

Une fois son dossier complet, un état des lieux est réalisé à l'entrée du locataire dans le jardin, faisant l'objet d'un constat en deux exemplaires co-signés du locataire et du contrôleur, dont un exemplaire est remis au locataire.

A cette occasion, une clef du jardin est remise en main propre au locataire, contre un reçu signé par lui, qui sera annexé à son dossier.

### **ARTICLE 8 : Changement de coordonnées ou de situation**

Tout changement de domicile ou de situation ne permettant plus de réunir les conditions et critères pour pouvoir bénéficier d'un jardin familial de la Ville de Metz, notamment ceux cités aux articles 1er et 28 du présent règlement, est à signaler sans retard par écrit (mail, courrier) à la Ville de Metz.

Lors du renvoi par la poste 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 le contrat, quel que soit l'état d'entretien du jardin.

Par ailleurs, afin de faciliter les relations entre la Ville et les locataires, il est demandé au locataire de transmettre également au Bureau des jardins familiaux tout changement de coordonnées téléphonique ou d'adresse électronique.

### **ARTICLE 9 : mise en culture**

Chaque jardin doit être entièrement mis en culture chaque année au 1<sup>er</sup> mai au plus tard. Cette date est susceptible de modification en cas de conditions météorologiques défavorables.

Un contrôle systématique sera effectué chaque année.

Le jardin doit également être cultivé tout au long de la saison de culture et entretenu le reste de l'année

Le jardin doit être maintenu continuellement en bon état de propreté.

Les cultures ne doivent avoir pour but que la consommation familiale. La vente des produits résultant de l'exploitation des jardins est interdite.

La plantation de fleurs est encouragée mais ne doit pas excéder 10 % de la surface du jardin.

Une lettre de mise en demeure de cultiver le jardin, en recommandé avec accusé de réception, est envoyé aux locataires ne cultivant pas leur jardin, leur laissant 15 jours ouvrés pour remédier à cette situation. A défaut, le contrat est résilié unilatéralement par la Ville de Metz et le jardin repris sans préavis, comme le prévoit l'article 27.1.

Un jardin insuffisamment cultivé (présence d'une zone non entretenue ou d'une zone non cultivée plus grande que prévue à l'article 11.2) fait l'objet d'une lettre de mise en demeure de cultiver entièrement, sous peine :

- la première année de constat, d'application du tarif non conforme,
- la deuxième année consécutive de constat, de résiliation du contrat et reprise du jardin.

Les locataires ne pouvant entretenir leur jardin pour raison de santé devront fournir un certificat médical au Bureau des jardins familiaux et s'organiser pour que le jardin reste entretenu par des personnes de leur choix. A défaut, le jardin sera repris en fin de saison (11 novembre). Cependant, les locataires ayant à nouveau la capacité de cultiver un jardin seront prioritaires sur la liste d'attente pour en obtenir un nouveau au sein du même site ou du même quartier, à condition d'en avoir fait la demande écrite.

### **ARTICLE 10 : jardinage écologique**

L'usage de tous les pesticides est strictement interdit, notamment : herbicide, fongicide, insecticide, anti-limace, anti-mousse. Seuls sont tolérés les préparations à bases de plantes ou de produits naturels autorisés pour l'agriculture biologique et dans le respect des modalités de mise en œuvre.

Les plantes adventices, qualifiée souvent de "mauvaises herbes" sont de ce fait acceptées au sein des cultures, à condition qu'elles soient coupées avant de produire leurs graines, ceci afin de ne pas déranger les jardiniers voisins dans leurs pratiques propres. Le non-respect de cette condition entrainera une reprise du jardin en fin de saison (11 novembre).

Tous les moyens de prévention et de lutte biologique à partir de produits naturels sont vivement encouragés, notamment les abris à insectes, les haies fleuries, les fleurs en toute saison,



l'utilisation de paillage (résidus de tontes séchés, copeaux de bois, paille...), la rotation et l'alternance des cultures, la pratique du compostage...

## **ARTICLE 11 : constructions et aménagements par le locataire**

A l'exception des jardins groupés, chaque lot de jardin **non équipé par la Ville** peut recevoir un abri de jardin, une pergola, une terrasse, des clôtures et une allée principale, à condition de respecter les conditions ci-dessous, ainsi que celles détaillées dans l'article 33 : clauses particulières pour certains sites.

### **11.1 : demande écrite de construction ou d'aménagement**

Toute construction ou aménagement (y compris les modifications) nécessite le **dépôt préalable d'une demande écrite** (voir formulaire joint au présent règlement).

Ce n'est qu'après obtention de l'accord écrit de la Ville que le locataire pourra effectuer les travaux souhaités.

La Ville de Metz se réserve le droit de demander la démolition de l'abri si aucune autorisation préalable n'a été accordée ou si le projet diffère de manière trop importante de celle-ci. A défaut d'exécution, le jardin sera repris en fin de saison (11 novembre).

### **11.2 : surfaces non cultivées :**

L'ensemble des surfaces non cultivées (abri, pergola, terrasse, surfaces engazonnées, cheminement principal) ne peut excéder :

- un quart de la surface du jardin pour des jardins de moins de 120 m<sup>2</sup>
- 30 m<sup>2</sup> pour des jardins de plus de 120 m<sup>2</sup>.

### **11.3 : abri de jardin**

Chaque lot de jardin ne peut comporter qu'un seul abri de jardin d'une surface maximale de 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de maximale de 2m50.

### **Location d'un abri à la Ville de Metz**

Certains lots de jardin sont équipés par la Ville d'un abri moyennant une location annuelle en sus de la location du terrain. Il peut être en bois, en métal ou en béton, en fonction des sites.

Toute modification de l'abri existant est interdite.

La Ville de Metz assure la réparation de l'abri à l'exception des chaînes ou cadenas.

Le locataire doit réaliser tous les travaux d'entretien de l'abri :

- un traitement tous les 5 ans au moins, de toutes les boiseries avec un produit fongicide et antiparasitaire. Dans un souci de respect de l'environnement, seules sont autorisées des lasures et peintures en phase aqueuse l'exclusion de toute peinture à huile, laque, vernis, huile de vidange et produits assimilés. L'achat des produits est à la charge du locataire.
- entretien des verrous, serrures, gonds, charnières.

En cas d'incendie, le remplacement est à la charge du locataire.

### **Installation d'un abri par le locataire**

Sur les jardins dépourvus d'abri, le locataire peut en installer un, à sa charge, aux conditions suivantes :

- s'il s'agit d'un abri acheté dans le commerce, celui-ci doit être en métal ou en bois exclusivement selon les sites (voir particularités à l'article 33), avec une couverture bac acier, tôle galvanisée ou feutre bitumé ou shingle.
- s'il s'agit d'un abri auto construit, il doit être conçu **en bois exclusivement**, avec une toiture à une ou deux pentes, avec une couverture bac acier, tôle galvanisée, feutre ou plaque ondulée bitumé ou shingle. Sont interdits pour la construction de l'abri : la tôle pour les murs, les bâches, les dalles de béton, les panneaux de béton, le fibrociment, les

palettes de transport en bois non démontées (le bois issu de palettes est autorisé), le plastique (liste non exhaustive).

L'abri doit s'intégrer le plus possible à l'environnement du jardin et doit présenter un aspect esthétique homogène : tout abri constitué d'objets et de matériaux hétéroclites est formellement interdit.

Le sol de l'abri peut être constitué de dalles en gravillons lavés, de pavés autobloquants ou de terre battue, par-dessus un géotextile. Il peut être recouvert d'un plancher en bois.

**Il est strictement interdit de couler une dalle en béton.**

Seuls des massifs de béton s'inscrivant dans un cube de 30 cm d'arrête (format maximum) peuvent être coulés hors sol puis implantés à fleur de sol, à raison de 4 massifs par abris

L'abri doit être ancré dans le sol (tiges métalliques...) ou boulonné sur les massifs en béton afin d'éviter tout risque d'arrachage par le vent.

L'abri doit être implanté dans le jardin à l'écart de l'allée d'accès au jardin, au minimum à mi-distance du fond de la parcelle, ce afin de permettre une vue sur les parcelles de jardin et favoriser la perception du site comme un espace convivial propice au lien social.

Le locataire doit réaliser tous les travaux d'entretien de l'abri :

- un traitement tous les 5 ans au moins, de toutes les boiseries avec un produit fongicide et antiparasitaire naturel. Dans un souci de respect de l'environnement, seules sont autorisées des lasures ou peintures en phase aqueuse l'exclusion de toute peinture à l'huile, laque, vernis, huile de vidange et produits assimilés. L'achat des produits est à la charge du locataire.
- entretien des verrous, serrures, gonds, charnières.

#### **11.4 : pergola**

Une pergola est une construction formée de colonnes à claire-voie servant de support à des plantes grimpantes. Elle doit s'intégrer parfaitement dans l'environnement du jardin et permettre l'installation d'un coin repos ombragé.

Chaque lot de jardin ne peut comporter qu'une seule pergola d'une surface maximale de 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de maximale de 2m50.

Le locataire peut installer une pergola à sa charge, aux conditions suivantes :

- s'il s'agit d'une pergola achetée dans le commerce, celle-ci doit être en métal ou en bois exclusivement.
- s'il s'agit d'une pergola auto construite, elle doit être conçue sous forme d'un modèle démontable, **en bois exclusivement**. Tout autre matériau est interdit.

La pergola peut être couverte d'une claie à ombrer amovible de type bambou, ou d'une couverture étanche (bac acier, tôle galvanisée, feutre ou plaque ondulée bitumé ou shingle). Toute autre couverture telle que bâche plastique, polycarbonate...est formellement interdite.

La pergola peut être pourvue de cloisons ou de pare-vue au niveau du sol, n'excédant pas 1m20 de hauteur.

La pergola ne peut servir de lieu de stockage de matériaux. Ceux-ci doivent être rangés dans l'abri.

Le sol de la pergola sera constitué de dalles en gravillons lavés, de pavés autobloquants, d'un plancher en bois, de gravillons ou de terre battue, par-dessus un géotextile.

**Il est strictement interdit de couler une dalle en béton.**

La pergola doit être ancrée dans le sol (tiges métalliques...) ou boulonné sur des massifs en béton (voir alinéa 10.1) afin d'éviter tout risque d'arrachage par le vent.

Le bois de la pergola doit être traité tous les 5 ans au moins de la même couleur que l'abri et avec un produit fongicide et antiparasitaire naturel. Dans un souci de respect de

l'environnement, seules sont autorisées des lasures et peintures en phase aqueuse à l'exclusion de toute peinture à l'huile, laque, vernis, huile de vidange et produits assimilés.

### **11.5 : terrasse et allée principale**

Le locataire peut aménager une terrasse à sa charge, aux conditions suivantes :

- la surface de la terrasse ne doit pas excéder 5 m<sup>2</sup>
- la terrasse sera constituée de dalles en gravillons lavés, de pavés autobloquants, d'un plancher en bois, de gravillons ou de terre battue, par-dessus un géotextile.
- il est strictement interdit de couler une dalle en béton ou tout autre aménagement non amovible.

L'aménagement d'une allée principale dans l'emprise du jardin est toléré, après demande écrite du locataire et avis écrit du technicien, à condition :

- que sa largeur n'excède pas 1 m,
- qu'elle soit composée de dalles en gravillons lavés, de pavés autobloquants, de gravillons ou d'un plancher en bois avec pose d'un géotextile,
- tout autre type de revêtement est interdit notamment les allées en maçonnerie (béton...), en carrelages, en tuiles, en tôle, en papier bitumé, en linoléum, tapis et revêtements plastiques ou en quelque autre matériau que ce soit.

Les allées secondaires doivent rester en terre ou en gazon et ne pas excéder 50 cm de large. Quelques planches de bois peuvent être disposées temporairement sur ces allées.

### **11.6 : clôtures en limites de jardin**

A l'exception des jardins dits « individuels », les jardins sont loués sans aucune séparation individuelle.

Le locataire peut marquer les limites entre son jardin et celui du voisin ou les chemins :

- soit par une haie végétale n'excédant pas 1,50 m de hauteur et plantée au minimum à 60 cm de la limite du jardin. Les haies doivent être taillées régulièrement par le locataire.
- soit par une clôture n'excédant pas 1,20 m de hauteur, en bois, à l'exclusion de tout autre matériau. Si des palettes sont utilisées pour constituer la clôture, elles doivent préalablement être démontées pour constituer un matériau de base de la clôture.

La réalisation d'une clôture grillagée, ou l'utilisation de matériaux hétéroclites afin de délimiter sa parcelle, sont interdites.

La réalisation d'une clôture grillagée est tolérée pour les jardins non-aménagés isolés (voir liste à l'article 33), après demande écrite du locataire et accord écrit de la Ville.

Les haies et clôtures à l'intérieur du jardin ne peuvent être implantées qu'en limite de zone non cultivée (voir alinéa 10.2), aux mêmes conditions que les autres clôtures.

### **11.7 : installation de couches ou de serres**

Dans le cadre de la culture forcée ou de préparation de semis, les couches peuvent avoir une surface totale n'excédant pas 6 m<sup>2</sup> au sol et une hauteur limite de 50 cm hors sol.

Les abris tunnels sont autorisés dans la limite de 6 m<sup>2</sup> au sol et ne dépassant pas une hauteur de 1,80 m, amovibles et saisonniers.

Les couches et serres doivent être composée d'un seul matériau de couverture et s'intégrer dans l'environnement. Elles doivent être maintenues continuellement en bon état. La Ville de Metz se réserve le droit de faire démonter au locataire tout aménagement ne respectant pas ces critères.

### **11.8: pare-vue ou de claustras**

La pose de pare-vue ou de claustras en limite et à l'intérieur du jardin est acceptée à condition

- d'être en matériau naturel : ganivelles en bois, bambou, roseaux, bandes de bruyères....
- de ne pas excéder 1m20 de hauteur.

## **ARTICLE 12 : entretien, plantation et abattage d'arbres**

Le locataire accepte en l'état le jardin avec les arbres s'y trouvant, qui sont notifiés dans l'état des lieux.

La Ville de Metz est seule compétente pour décider de l'abattage et de l'élagage des arbres plantés ou non par le locataire, notamment pour des raisons de sécurité ou de gêne pour les jardins voisins. Toute demande d'abattage doit être formulée par écrit ou par mail au Bureau des jardins familiaux

En fonction de chaque cas, la Ville de Metz décidera si l'abattage ou l'élagage peuvent être réalisés par le locataire ou par elle-même.

En cas d'abattage ou d'élagage sans autorisation, la location peut faire l'objet d'une résiliation en fin de saison (11 novembre).

Seule la plantation d'arbres fruitiers est autorisée, aux conditions suivantes :

- au maximum deux arbres fruitiers sur tige atteignant moins de 4 m à l'âge adulte. Les arbres fruitiers de grandes tailles (cerisier, noyer...), dépassant 4 m à l'âge adulte sont interdits.
- les arbres doivent être plantés à au moins 2 m des limites du jardin.

Les arbres fruitiers en espaliers peuvent être plantés sur une ligne parallèle à la clôture, mais en respectant une distance de 2 m des limites du jardin. Ils ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 m.

Pour toute plantation d'arbre non conforme, il sera demandé au locataire de l'arracher. A défaut, la location peut faire l'objet d'une résiliation en fin de saison (11 novembre).

L'entretien et la taille des arbres fruitiers incombent au locataire.

## **ARTICLE 13 : accès à l'eau**

Les locataires s'engagent à veiller à une utilisation raisonnable des bornes d'alimentation ou des pompes à eau mises en place dans certains sites de jardins.

En cas de mise hors gel du circuit d'alimentation en eau ou pendant le délai de réparation d'une pompe défectueuse, les locataires ne peuvent prétendre à aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

Pour la récupération d'eau, un à trois réservoirs sont autorisés, installé(s) à même le sol ou sur un support amovible, et d'une capacité d'ensemble de 1 000 litres maximum.

Pour les locataires qui bénéficient d'une mise à disposition par la Ville d'un réservoir d'eau, il incombe au locataire de le vidanger annuellement avant le premier gel. Pendant la mauvaise saison, le locataire veille à le couvrir, à détourner le tuyau de descente des gouttières et à prendre toute mesure adéquate pour éviter le remplissage du bac par la pluie ou la neige, compte-tenu des risques d'éclatement en cas de gel.

En cas de dégradation du réservoir mis à disposition par la Ville, le locataire sera tenu pour responsable et devra remplacer le réservoir à ses frais.

Il est strictement interdit, sous peine de résiliation du contrat de location avec effet immédiat :

- de brancher sur les bornes d'eau des tuyauteries même amovibles,
- d'utiliser des motopompes dans les jardins, et de pomper dans les forages existants (risque de colmatage),
- de creuser un puits ou d'effectuer tout autre forage dans le jardin.

#### **ARTICLE 14 : évolution des jardins**

La Ville de Metz souhaite améliorer les services rendus aux locataires en aménageant les sites de jardins non aménagés en sites collectifs. Ceci induira une évolution du tarif des lots de jardin concernés.

Les locataires concernés par cette évolution seront prioritaires pour obtenir une mutation dans un autre site de jardins familiaux. S'ils souhaitent conserver leur lot de jardin, ils devront s'acquitter du nouveau tarif de location.

### **TITRE III – REGLES DE BON FONCTIONNEMENT DES JARDINS FAMILIAUX**

Les règles de bon fonctionnement permettent de respecter la législation en vigueur, mais également de veiller au bon respect de l'environnement et à l'agrément de tous, dans un souci de bon voisinage.

#### **ARTICLE 15 : horaires d'ouverture**

Les jardins familiaux sont ouverts de jour, c'est-à-dire 1h avant l'heure légale de lever du soleil et 1h après l'heure légale de son coucher à Metz. Toute présence dans les jardins est interdite en dehors de ces horaires. L'heure légale du lever et du coucher du soleil à Metz est indiquée sur le site [www.meteofrance.com](http://www.meteofrance.com)

#### **ARTICLE 16 : règles de circulation**

La circulation de tous véhicules motorisés, y compris à deux roues est interdite à l'intérieur des sites de jardins, afin de préserver la tranquillité et la sécurité des usagers, des riverains et des promeneurs, à l'exception des véhicules de la Ville ou de ses prestataires pour l'entretien ou l'aménagement des jardins.

A la demande des référents de site (voir article 21), un accès temporaire peut être organisé par la Ville pour une demi-journée ou une journée, afin de permettre aux locataires d'accéder en voiture à proximité de leur lot de jardin, notamment afin de pouvoir évacuer des déchets.

#### **ARTICLE 17 : usages interdits dans le jardin familial**

La parcelle mise à la disposition des locataires est destinée exclusivement à un usage de jardin familial. Toute utilisation à d'autres fins est prohibée et peut donner lieu à la résiliation du contrat avec effet immédiat.

Il est notamment interdit de façon formelle :

- de faire du feu, notamment pour brûler des déchets verts,
- d'y élever un chien, un chat ou tout autre animal. La venue d'animaux domestiques n'est tolérée que dans la mesure où ceux-ci sont calmes et ne perturbent pas la tranquillité publique et à condition qu'ils soient tenus en laisse. Aucun animal ne saurait être maintenu dans le jardin en l'absence de son maître,
- d'y aménager un rucher, une volière, un clapier ou un poulailler,
- de laisser dans le jardin un véhicule, voiture, motocyclette, vélo, etc.,
- d'installer dans le jardin une piscine, une tente, une caravane, des toilettes ou tout autre aménagement mobile ou toute autre installation, à l'exception de mobilier de jardin (table, chaises...) et de jeux pour enfants (dans ce cas, uniquement sur la zone de terrasse ou engazonnée),
- d'exercer dans le jardin, un commerce : vente de boissons, de denrées alimentaires, etc....,
- d'y apposer des panneaux publicitaires.

L'utilisation de barbecues mobiles est tolérée dans la mesure où le locataire n'occasionne pas de gêne aux résidents proches ou aux jardiniers voisins, notamment avec les dégagements de fumées et le bruit occasionné.

### **ARTICLE 18 : relations de bon voisinage**

Le locataire s'engage à respecter, dans un esprit de bon voisinage, les autres jardins et les limites du lot qui lui a été attribué.

En règle générale, les locataires devront prendre toutes mesures utiles afin de ne pas incommoder ou porter préjudice au voisinage notamment par le bruit (système sonore, radio, etc.), par des plantations débordant des limites de leur terrain ou prodiguant une ombre préjudiciable aux autres jardins, ou par l'utilisation de produits malodorants dans les cultures.

L'usage de matériel motorisé de type motoculteur, taille haie, tondeuse, etc. pour le jardinage ou l'entretien du jardin 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, qui est strictement limitée au cadre horaire précisé ci-dessus, ne doit pas générer des bruits excessifs de nature à troubler la quiétude des autres occupants de jardins, des riverains et promeneurs.

### **ARTICLE 19 : entretien du lot de jardin et de ses abords**

Les locataires sont tenus de veiller au bon aménagement, à la propreté et à l'entretien du lot mis à leur disposition et de ses abords.

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 son lot, et ce, jusqu'en leur milieu, notamment en ce qui concerne le désherbage des allées minérales.

Tout dépôt d'encombrants, de déchets et de matériaux de toutes sortes au sein de la parcelle n'est pas toléré. Les matériaux et ustensiles utiles au jardin (piquets, seaux...) doivent obligatoirement être rangés dans l'abri de jardin durant l'absence du locataire.

Les déchets verts provenant des cultures seront utilisés pour du compostage individuel ou débarrassés par le locataire. En aucun cas, ils ne peuvent être stockés dans les allées communes. Les branchages issus de défrichage ou d'entretien des haies doivent être broyés ou évacués. Ils ne peuvent en aucun cas être brûlés ou stockés en tas dans la parcelle ou sur les allées communes.

La Ville de Metz facturera à l'ensemble des locataires d'un même site, au prorata de leur surface de jardin, les frais qu'elle engagerait pour l'enlèvement des déchets indûment déposés dans les parties communes des jardins.

L'entretien des plantations et herbages des parties communes est assuré par les services de la Ville.

### **ARTICLE 20 : assurance et responsabilité**

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 de leurs parcelles, ainsi que contre les risques d'accidents liés aux abris ou pergolas construits par locataire.

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 toute assurance utile, adaptée aux risques encourus.

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

En cas de vols, effractions et tout autre acte de vandalisme intervenant sur leur lot de jardin, la Ville incite les locataires à porter plainte systématiquement auprès de la Police Nationale.

La Ville en fera de même pour tous cas concernant les biens dont elle est propriétaire.

### **ARTICLE 21 : référent de site**

Pour chaque site de jardins familiaux, la Ville de Metz peut désigner chaque année un ou plusieurs référent(s) conventionnés de son choix parmi les locataires du site ayant fait acte de candidature, pour une durée de 1 an renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Le référent est, pour le site où il loue un jardin, le principal interlocuteur de la Ville de Metz et un intermédiaire entre les jardiniers du site et la collectivité. Son rôle, ses missions et la date de sa prise de fonction sont précisés dans une « Convention de désignation d'un référent des jardins familiaux », signé par les deux parties et consultable par tout locataire qui en fait la demande. Les locataires sont informés par la Ville, par courrier ou par voie d'affichage sur site, des dates de prise et fin de fonction du référent de leur site.

Le référent réalise notamment :

- la transmission de certaines informations de la Ville aux locataires,
- la remontée à la Ville de Metz des problèmes rencontrés ou des souhaits exprimés par les jardiniers sur le site,
- la coordination des éventuels travaux collectifs d'entretien du site à la charge des locataires,
- un service de conseil aux locataires pour l'aménagement et l'entretien des jardins (explication du règlement, mode d'emploi des pompes, jardinage écologique...)

Le référent n'est pas chargé de faire appliquer le règlement, mais de rappeler celui-ci si nécessaire et de faire remonter les problèmes liés à un non-respect du règlement à la Ville, qui le fera ensuite appliquer par ses moyens propres.

L'action du référent devra se faire dans le respect des autres locataires, la convivialité et la courtoisie.

Le référent s'engage à ne pas critiquer les locataires ou leur exprimer son sentiment sur leur façon de tenir leur jardin.

En contrepartie de ses missions, le référent bénéficie d'une remise de 50% sur le loyer (loyer à l'are + loyer de l'abri le cas échéant). Les charges collectives (enlèvement des déchets ...), lui incombent au même titre que les autres locataires. Le loyer annuel du référent est calculé au prorata du temps d'occupation de la fonction de référent.

Les référents seront réunis par la Ville de Metz a minima une fois par an.

Ils sont prioritaires pour participer aux formations sur le jardinage écologique organisées par la Ville.

La Ville de Metz, en cas de non-respect par le référent du règlement ou de la convention, peut, à tout moment et unilatéralement, décider de résilier la convention, avec effet immédiat.

Le référent peut à tout moment décider de résilier la convention qui le lie à la Ville de Metz et se départir immédiatement de sa fonction.

## **TITRE IV – LOYER ET FRAIS D'ENTRETIEN**

### **ARTICLE 22 : loyer**

La location du jardin donne lieu au paiement d'un loyer fixé chaque année par la Ville de Metz. Il est payable à la Trésorerie Principale Municipale, 6-8 place Saint Jacques, dès réception de l'avertissement par courrier.

Son montant tient compte des équipements mis à la disposition des locataires. Il est entendu toutes taxes comprises, et est inscrit au registre des tarifs de la Ville de Metz. Le loyer est révisé chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation. L'indice de référence est celui du mois de novembre 2015.

Le loyer est dû en fin de location annuelle, pour la période allant du 12 novembre de l'année précédente au 11 novembre de l'année en cours. La facture sera envoyée au plus tard **avant le 31 janvier de l'année suivante** et le paiement à la Trésorerie Municipale devra se faire immédiatement.

Des frais d'huissier peuvent être facturés dès la première relance.

En cas de résiliation en cours d'année, le loyer dû en fin d'année sera au prorata du nombre de jours d'occupation effective du jardin.

Si le jardin a fait l'objet d'une attribution en cours d'année, le locataire doit commencer à l'entretenir (fauchage, débroussaillage, ...) ou à le cultiver dans un délai de 15 jours ouvrés et l'avoir entièrement entretenu au plus tard un mois après la prise de possession (la date de l'état des lieux d'entrée faisant foi). Le loyer dû en fin d'année sera calculé au prorata du temps d'occupation du nouveau locataire pour l'année en cours.

Dans le cas d'un locataire ayant désigné un ayant droit (au sens de l'article 5), la facture est envoyée au seul locataire.

### **ARTICLE 23 : charges**

En sus du loyer, la Ville de Metz se réserve la possibilité de facturer aux locataires les frais liés à la gestion du site de jardins familiaux ou générés par des usages anormaux du site.

A ce titre peuvent être facturés :

- à tous les locataires, en leur en répartissant le coût de manière égale :
  - o les enlèvements de déchets dans les parties communes,
  - o les réparations des pompes à eau dues à des manipulations inappropriées ou détériorations de la part des locataires,
  - o les réparations des portails ou portillons dues à des manipulations inappropriées ou détériorations de la part des locataires,
  - o l'entretien des allées s'il n'est pas réalisé par les locataires (tel que prévu à l'article 18)
  
- au seul locataire responsable :
  - o l'enlèvement des aménagements non conformes et des déchets dans une parcelle de jardin,
  - o les dépenses dues au défaut d'entretien des équipements (abris, clôtures...) mis à disposition du locataire,
  - o le dessablage des puits ou forages de captage en cas d'utilisation de motopompe,
  - o la remise de nouvelles clefs en cas de perte par le locataire de la clef du jardin,
  - o le remplacement du réservoir d'eau s'il a été endommagé par le gel,
  - o le nettoyage du jardin non effectué par le locataire lors de la libération de la parcelle.

Cette liste est non exhaustive. Le gestionnaire tiendra les factures à la disposition des locataires en cas de contestation.

### **ARTICLE 24 : Contrôles de conformité**

Chaque année, un contrôle de conformité de chaque lot de jardin sera effectué par la Ville début novembre.

Les points de conformité au règlement contrôlés sont les suivants :

- Terrain cultivé / non cultivé / insuffisamment cultivé
- Présence de déchets
- Présence de matériaux de construction non utilisés
- Abri : nombre, surface, hauteur, matériaux des murs, matériaux de couverture, mise en peinture



- Pergola : nombre, surface, hauteur, matériaux des montants, matériaux de couverture, matériaux et hauteur de cloisons au sol, matériaux du sol, mise en peinture
- Terrasse : surface, matériaux
- Allée principale : largeur, matériaux
- Zone de loisir : entretien
- Clôtures : matériaux, hauteur
- Haies : implantation, hauteur, entretien
- Pare-vue : matériaux, hauteur
- Couche et serre : nombre matériaux, surface hauteur
- Bord du chemin commun : entretien
- Présence d'une dalle en béton
- Mobilier non rangé
- Récupérateurs d'eau : nombre, capacité totale
- Présence de toilettes
- Présence d'un barbecue fixe
- Présence de traces de feu
- Arbres plantés ou coupés

La conformité du jardin induira le tarif du loyer (conforme ou non conforme).

Aussi, une lettre de mise en demeure est envoyée aux locataires de lots de jardin non conformes leur précisant les points de non-conformité ainsi qu'un délai pour remettre leur lot conforme et bénéficier du tarif "conforme". En cas de non-respect de cette mise en demeure, le tarif non-conforme est appliqué pour la facture de la saison en cours.

En cas de non-conformité constatée pour la deuxième année consécutive ou aggravation de la non-conformité en cours d'année, et pour tout autre motif que la non mise en culture (faisant l'objet des dispositions de l'article 9), une lettre de mise en demeure de se mettre en conformité est envoyée aux locataires, leur précisant les points de non-conformité ainsi qu'un délai pour rendre leur lot conforme. En cas de non-respect de cette mise en demeure, le contrat de location fait l'objet d'une résiliation comme prévu à l'article 27.1.

## **TITRE V – RESILIATION ET FIN DE CONTRAT**

### **ARTICLE 25 : cession et transmission du contrat de location**

Il est strictement interdit de céder, d'échanger ou de sous-louer tout ou partie d'un lot de jardin. Aucun locataire ne peut prétendre désigner son successeur ni, a fortiori, attribuer le jardin à une personne de sa connaissance.

Si un locataire ayant désigné un ayant droit (au sens de l'article 5) souhaite renoncer à son lot, il devra en avertir la Ville de Metz par lettre ou courriel au Bureau des jardins familiaux, en respectant les conditions prévues à l'article 5 et à l'article 26. A l'issue des délais de préavis, le contrat de location sera transféré au bénéfice de l'ayant droit, qui deviendra locataire de plein droit du jardin.

Si un locataire ayant désigné un ayant droit (au sens de l'article 5) se voit privé de son lot de jardin à la suite de la résiliation du contrat par la Ville de Metz en raison de son domicile (article 27.2), le contrat de location est transféré au bénéfice de l'ayant droit, qui deviendra locataire de plein droit du lot de jardin à la date de la résiliation.

Si un locataire ayant désigné un ayant droit (au sens de l'article 5) se voit privé de son lot de jardin à la suite de la résiliation du contrat par la Ville de Metz en raison du non-respect d'une mise en demeure (article 27.1), le contrat de location n'est pas transféré au bénéfice de l'ayant droit, qui perd donc son droit d'accès au site et son droit d'exploitation du jardin.

En cas de décès du locataire ou de l'ayant droit, le conjoint survivant peut se prévaloir de la transmission du contrat de location ou du statut d'ayant droit et doit alors adresser une demande en ce sens au Bureau des jardins familiaux, par tout moyen à sa disposition et dans un délai de 3 mois après la date du décès.

#### **ARTICLE 26 : résiliation à la demande du locataire**

Il appartient au locataire désireux de mettre un terme à sa location de signifier son congé par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis minimum de trois mois. Le contrat de location prend normalement fin au 11 novembre.

Aussi, si aucun préavis n'est formulé avant le 11 août de l'année de référence, la location est présumée reconduite pour la période à venir. Par ailleurs, tout congé donné entre le 1er février et le 1er août ne peut prendre effet qu'au 11 novembre suivant.

A réception de la demande de résiliation, le Bureau des jardins familiaux contacte le locataire pour définir un rendez-vous à une date proche pour un état des lieux de sortie conforme à l'article 29.

#### **ARTICLE 27 : résiliation par la ville**

##### **27.1 : résiliation pour non-respect d'une mise en demeure**

En cas de non-respect de l'une des clauses du présent règlement, la Ville de Metz adressera au locataire une lettre de mise en demeure, en recommandé avec accusé de réception, de mettre un terme à la situation irrégulière constatée, notamment dans les cas suivants : non mise en culture, culture insuffisante pour la deuxième année consécutive, aggravation de la non-conformité durant l'année, non-conformité pour la deuxième année consécutive, abandon de déchets, loyers impayés, troubles liés au voisinage...

Si cette mise en demeure n'est pas respectée dans le délai prescrit, la Ville de Metz procédera, unilatéralement et sans préavis, à la résiliation du contrat de location et à la reprise d'office du jardin, ce qu'elle notifiera au locataire par une lettre recommandée avec accusé de réception dûment signée par le Maire, son Adjoint ou son Conseiller délégué. Le locataire, et son éventuel ayant droit, au sens de l'article 5, ne pourront prétendre au versement d'aucune indemnité.

Le locataire dont le jardin aura été repris d'office par la Ville pour non-respect d'une mise en demeure, ne pourra déposer une nouvelle demande de jardin familial dans un délai de 5 ans, à compter de la date de reprise du lot de jardin. Il en est de même pour l'ayant droit ayant été désigné par ce locataire.

##### **27.2 : résiliation liée au domicile du locataire**

Tout locataire qui viendrait à ne plus résider de manière principale à Metz moins de 1 an après l'attribution du lot de jardin se verra automatiquement retirer le jardin mis à sa disposition.

De même, tout locataire qui devient propriétaire ou locataire d'une maison individuelle ou d'un appartement doté d'un terrain cultivable de plus de 50 m<sup>2</sup>, d'un jardin agricole ou d'un terrain de loisirs, ne peut 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 le 11 novembre suivant la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, adressée par la Ville de Metz et dûment signée par le Maire, son Adjoint ou son Conseiller délégué.

Dans ces deux cas, le locataire ne pourra prétendre au versement d'aucune indemnité.

Si le locataire a désigné un ayant droit, celui-ci devient locataire de plein droit, aux conditions prévues à l'article 25.

### **27.3 : retrait du statut d'ayant droit liée au domicile**

Si un ayant droit vient à se trouver dans un des deux cas prévus à l'article 27.2, il est, suivant les mêmes modalités, exclu d'office du contrat de location et perd son statut à la date du 11 novembre suivant. Le locataire peut, à partir du 12 novembre, désigner un nouvel ayant droit selon les dispositions prévues à l'article 5.

### **ARTICLE 28 : déménagement d'un locataire hors de Metz**

Un locataire de jardin familial (résident messin conformément à l'article 1) peut demander à conserver son jardin après son déménagement hors du territoire communal de Metz s'il répond à l'ensemble des 5 critères suivants :

- Son déménagement intervient plus d'1 an après l'attribution du lot (la date d'attribution enregistrée dans le dossier faisant foi)
- Il déménage dans une des communes membres de l'Eurométropole de Metz
- Sa nouvelle résidence n'est pas dotée d'un terrain cultivable de plus de 50 m<sup>2</sup>,
- Il n'est, par ailleurs, ni propriétaire ni locataire d'un terrain agricole ou d'un terrain de loisir.
- Il accepte, par écrit (formulaire signé valant avenant au contrat de location), de se voir facturer la location de son lot de jardin familial au tarif "non messin" en vigueur, à compter de la date de son déménagement. Le tarif « non messin » est établi au double du tarif qui serait normalement appliqué au lot de jardin.

Si un des 5 critères ci-dessus n'est pas rempli, le locataire ne peut conserver son lot de jardin et une procédure de reprise est engagée suivant les dispositions précédentes.

En cas de jardin dont le locataire a désigné un ayant droit (au sens de l'article 5) :

- Si le locataire déménage hors de Metz, il peut conserver le jardin uniquement s'il répond aux cinq critères fixés ci-dessus. Le tarif « non messin » sera appliqué au jardin lors des factures suivantes. L'ayant droit conserve son statut.
- Si l'ayant droit déménage hors de Metz, il peut conserver son statut d'ayant droit uniquement s'il répond aux 4 premiers critères fixés ci-dessus (la date d'attribution du lot étant remplacée par la date d'acquisition du statut d'ayant droit). Le déménagement hors de Metz de l'ayant droit n'a pas d'incidence sur le tarif appliqué au jardin.
- Si un des 5 critères n'est pas rempli par le locataire, il ne peut conserver son lot de jardin et son ayant droit en devient locataire de plein droit.
- Si un des 4 premiers critères ci-dessus n'est pas rempli par l'ayant droit, celui-ci perd son statut. Il ne peut prétendre au versement d'aucune indemnité.

Si un locataire messin a désigné un ayant droit qui a par la suite déménagé hors de Metz et que le locataire se retire du contrat, l'ayant droit ne devient locataire de plein droit qu'après avoir accepté par écrit (formulaire signé valant avenant au contrat de location) de se voir facturer la location de son lot de jardin familial au tarif "non messin" en vigueur, à compter de la date du retrait du locataire. En cas de refus, le contrat est résilié et le jardin réattribué à un demandeur de la liste d'attente.

### **ARTICLE 29 : état des lieux de sortie**

Un état des lieux de sortie est fait en présence du locataire par le contrôleur des jardins familiaux. Un constat d'état des lieux en deux exemplaires de sortie est alors signé par le contrôleur et par le locataire, qui s'en verra remettre un exemplaire.

Si l'état des lieux est jugé non satisfaisant par le contrôleur, un nouveau rendez-vous est donné. Dans ce cas, les travaux de mise en conformité nécessaires sont listés dans le constat d'état des lieux et un délai pour les réaliser est donné par écrit. Un second état des lieux de sortie est alors réalisé après cette date. La restitution des clefs s'opère lorsque l'état des lieux est jugé satisfaisant. Le jardin sera considéré comme loué, et cette location sera facturée au locataire,

jusqu'à la date de restitution des clefs (ou jusqu'à la date de signature par le contrôleur d'un état des lieux satisfaisant si le jardin ne dispose pas de portail à clef).

En cas de persistance de la non-conformité du jardin, la Ville de Metz remettra en état le jardin aux frais du locataire sortant.

### **ARTICLE 30 : travaux d'amélioration et d'embellissement**

D'une manière générale, tous travaux, améliorations, embellissements et décors qui auraient pu être faits par le locataire durant la jouissance de son terrain, appartiendront de fait à la Ville en fin d'occupation, s'ils n'ont pas été retirés par le locataire avant l'état des lieux de sortie.

### **ARTICLE 31 : litiges**

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application du présent règlement ou du contrat de location, les Parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'une des Parties des motifs de la contestation, aucun accord n'est trouvé, les Parties auront la faculté de saisir le Tribunal territorialement compétent de l'objet de leur litige.

### **ARTICLE 32 : validité du présent règlement**

Le présent règlement abroge et remplace le précédent règlement adopté par le conseil municipal par délibération en date du 21 décembre 2017.

## **TITRE VI – PARTICULARITES DU REGLEMENT POUR CERTAINS SITES**

### **ARTICLE 33 : clauses particulières pour certains sites**

Les clauses énoncées dans le présent article se substituent aux clauses générales énoncées dans les articles précédents.

- **Jardins de l'Anneau** : rue du Général Metman, à Borny :

Pour les lots de jardins loués depuis une date antérieure au 11 novembre 2015 exclusivement :

- la surface des abris auto-construits peut aller jusqu'à 18 m<sup>2</sup>,
- la surface des pergolas peut excéder 9 m<sup>2</sup>, à condition que l'ensemble abri-pergola n'excède pas 18 m<sup>2</sup>.

- **Jardins sur le Gué** : rue sur le Gué, à Magny :

Pour les lots de jardins loués depuis une date antérieure au 11 novembre 2015 exclusivement :

- la surface des abris auto-construits peut aller jusqu'à 18 m<sup>2</sup>,
- la surface des pergolas peut excéder 9 m<sup>2</sup>, à condition que l'ensemble abri-pergola n'excède pas 18 m<sup>2</sup>.

- **Jardins de la Houblonnière** : rue de la Houblonnière, à Metz Nord :

Pour les lots de jardins loués depuis une date antérieure au 11 novembre 2015 exclusivement :

- la surface des abris auto-construits peut aller jusqu'à 18 m<sup>2</sup>,
- la surface des pergolas peut excéder 9 m<sup>2</sup>, à condition que l'ensemble abri-pergola n'excède pas 18 m<sup>2</sup>.

- **Jardins en Désiremont**, rue de Berne, à Bellecroix :

Les abris métal fournis par la Ville peuvent être remplacés par les locataires par un abri bois auto construit, aux conditions précisées à l'article 10.

- **Jardins de la Vachotte** : rue de la Vachotte, à Magny :

Les abris métal fournis par la Ville peuvent être remplacés par les locataires par un abri bois auto construit, aux conditions précisées à l'article 10.

- **Jardins de la Petite Woëvre** : rue de la Baronète, à la Grange-aux-Bois :

Les abris métal fournis par la Ville peuvent être remplacés par les locataires par un abri bois auto construit, aux conditions précisées à l'article 10.

- **Jardins du Sansonnet** : rue Lucien Quarante, à Devant-les-Ponts :

L'attribution des jardins se fait en priorité au profit des habitants de la ZAC du Sansonnet, (voir article 4.1).

Les lots de jardin équipés par la Ville d'un abri en bois avec auvent ne peuvent accueillir une pergola.

Il est interdit d'installer des clôtures auto construites entre les lots de jardin.

- **Jardins de l'île de Seille** : promenade de la Seille, au Sablon :

Pour les lots non équipés d'un abri par la Ville, il est interdit d'y installer un arbi auto construit.

Il est interdit d'installer des clôtures auto construites entre les lots de jardin.

- **Jardins de Coluche** : avenue des Deux Fontaines, à Metz Nord

Les abris métal fournis par la Ville peuvent être remplacés par les locataires par un abri bois auto construit, aux conditions précisées à l'article 10.

- **Jardins de la Grande Fontaine** : avenue des Deux Fontaines, à Metz Nord

Les abris métal fournis par la Ville peuvent être remplacés par les locataires par un abri bois auto construit, aux conditions précisées à l'article 10.

- **Jardins de la Charmine** : rue de la Charmine, à Magny

Les lots de jardin équipés par la Ville d'un abri en bois avec auvent ne peuvent accueillir une pergola (lots n° 34CH0220 à n°34CH0400).

- **Jardins groupés non constructibles**

Les jardins groupés sont installés dans des sites clôturé et équipé d'un portail collectif, mais il n'y a pas forcément de clôture internes entre les lots de jardins.

Les lots individuels sont uniquement dévolus à la culture potagère. La construction sur les lots, par les locataires, d'abri ou de tout autre mobilier, est interdite. Des équipements collectifs de confort (tonnelle, table, bancs, ...) peuvent être installés, uniquement par la Ville de Metz, sur un espace de loisir commun situé à proximité des parcelles.

### **Liste des jardins non aménagés isolés**

Jardins de la Charrière à Vallières : lots n° 41CE0170, 41CE0180, 41CE0190, 41CE0200, 41CE0210, 41CE0250

**DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUCTION OU D'AMENAGEMENT  
(y compris modifications)**

Je soussigné,.....  
(Nom et Prénom du locataire)

demeurant.....  
(Adresse complète du locataire)

Téléphone fixe : ..... Téléphone portable : ..... E-mail : .....@.....

Locataire du lot n° ..... dans le site ..... du quartier .....

demande l'autorisation d'implanter sur ma parcelle de Jardin Familial :

**un abri de jardin** dont les caractéristiques sont les suivantes :

abri acheté dans le commerce : (n'excédant pas 5 m<sup>2</sup>)

en bois  en métal

Dimensions : largeur : .....m ; longueur : .....m ; hauteur : .....m

Matériau de couverture : .....

tuiles  bac acier  tôle galvanisée  feutre bitumé ou shingle

abri construit par mes soins, en bois exclusivement (n'excédant pas 5 m<sup>2</sup>)

Essence de bois utilisé :

Dimensions : largeur : ..... m ; longueur : .....m ; hauteur : .....m

Matériau de couverture : .....

tuiles  bac acier  tôle galvanisée  feutre bitumé ou shingle

Nature du sol dans l'abri :

dalles en gravillons lavés, avec un géotextile

pavés autobloquants, avec un géotextile

un plancher en bois, avec un géotextile

de terre battue.

autre (précisez) : .....

**une pergola** dont les caractéristiques sont les suivantes :

pergola achetée dans le commerce (n'excédant pas 9 m<sup>2</sup>) :

en bois  en métal

Dimensions : largeur : ..... m ; longueur : .....m ; hauteur : .....m

Matériau de couverture : .....

voile d'ombrage

bambou  roseau  brande de bruyère  autre : précisez : .....

tuiles  bac acier  tôle galvanisée  feutre bitumé ou shingle

pergola construite par mes soins, en bois exclusivement (n'excédant pas 9 m<sup>2</sup>) :

Dimensions : largeur : ..... m ; longueur : .....m ; hauteur : .....m

Matériau de couverture : .....

Nature du sol sous la pergola :

dalles en gravillons lavés, avec un géotextile

pavés autobloquants, avec un géotextile

plancher en bois, avec un géotextile

de terre battue.

autre (précisez) : .....

**une terrasse ou une allée principale** dont les caractéristiques sont les suivantes :

Terrasse :  Allée principale

Dimensions : largeur : ..... m ; longueur : .....m ;

Matériau :

- dalles en gravillons lavés, avec un géotextile
- pavés autobloquants, avec un géotextile
- plancher en bois, avec un géotextile
- autre (précisez) : .....

**une clôture** dont les caractéristiques sont les suivantes :

- haie  
Essences utilisées : .....
- clôture en bois  
Essence de bois utilisé :  
Hauteur : .....m

**une couche ou serre** dont les caractéristiques sont les suivantes :

- couche       serre
- Dimensions : largeur : ..... m ; longueur : .....m ; hauteur : .....m
- Matériau de couverture : .....

**Plantation, élagage ou abattage d'arbres**

- plantation    élagage    abattage
- Nombre d'arbres :
- Essences : .....

Merci de fournir un plan de situation dans la parcelle ainsi qu'une photo, un dessin ou un schéma représentant l'aménagement ou la construction :

Fait à METZ, le  
Signature du locataire

---

**Partie réservée à l'administration**

Demande reçue le :                       acceptée, le .....                      Signature de l'Elu  
    refusée, le .....

Raisons du refus : .....