



BOUXWILLER



IMBSHEIM



GRIESBACH-  
LE-BASTBERG



RIEDHEIM

**Ville de Bouxwiller**  
et ses communes associées



**REGLEMENT**

**DES JARDINS**

**FAMILIAUX**

**DE LA VILLE DE BOUXWILLER**

## Préambule :

Les jardins familiaux sont destinés à l'épanouissement de la famille et des membres qui la composent, par leur intégration dans un cadre de verdure qu'ils ont eux-mêmes aménagé et qu'ils entretiennent pour une production maraîchère, fruitière ou florale familiale.

Ce règlement a pour objectif de définir les conditions générales d'attribution, de location et d'usage des jardins familiaux.

En acceptant la location, le preneur s'engage à observer strictement le présent règlement et les modifications ultérieures.

Le présent règlement annule et remplace celui de 2021.

## **Article premier : conditions d'attribution**

### *1) Conditions de fond*

**Toute famille ou personne majeure résidant sur le territoire de la Ville de Bouxwiller** peut obtenir la location d'un jardin familial (une seule location par famille résidant à la même adresse).

Celle habitant en dehors des limites territoriales susvisées ne saurait bénéficier d'un tel lot.

Les personnes propriétaires ou locataires d'une maison individuelle avec terrain, d'un terrain agricole ou terrain de loisirs, ne peuvent pas bénéficier de la location d'un jardin familial, sauf accord exprès de la Ville de Bouxwiller.

### *2) Conditions de forme*

**Les demandes de location de jardins gérés par la Ville, quelle que soit sa situation géographique, doivent être déposées à l'accueil de la Mairie ou directement au Gestionnaire du Patrimoine.** L'administration enregistre les demandes sur une liste d'attente.

Dans le cas où une personne inscrite sur cette liste refuse la proposition de location d'un jardin, cette dernière perdra automatiquement le bénéfice de son inscription et de son ancienneté.

Les dossiers de demandes de location doivent comprendre les éléments ci-dessous :

- **Copie pièce d'identité**
- **Copie justificatif de domicile de moins de 3 mois**
- **Lettre de motivation**

Les attributions des jardins familiaux se fait dans l'ordre des inscriptions et en fonction des motivations du candidat.

Le locataire ne dispose en aucun cas du droit de désigner les successeurs, à fortiori celui d'attribuer le jardin à une personne de sa connaissance, la Ville de Bouxwiller est seule compétente en la matière.

Toute cession, sous-location ou transfert de tout ou partie des droits résultant du présent règlement, sont formellement interdits sous peine d'éviction et de poursuites.

Les locataires d'un jardin familial qui viendraient à devenir propriétaires ou locataires d'une maison individuelle avec terrain, d'un terrain agricole ou d'un terrain de loisirs ne pourront plus bénéficier de la location du jardin familial dont ils disposent, sauf accord exprès de la Ville de Bouxwiller.

Dans un couple d'union libre et en cas de séparation, le signataire du contrat de location sera seul bénéficiaire du jardin.

**Cas spécifiques :** les seules exceptions au principe de la location des lots en fonction de l'ancienneté de l'inscription des candidats sur la liste d'attente concernent :

- Les locataires qui auraient perdu un jardin communal dans le cadre de la réalisation d'un projet d'intérêt général sous réserve qu'ils puissent faire la preuve de leur qualité d'anciens locataires et dans la limite des disponibilités.

Il appartiendra aux locataires de jardins familiaux de prendre l'initiative de la démarche en adressant une demande écrite à la Ville, avec les pièces justificatives à l'appui. Il sera statué cas par cas.

## **Article 2 : droits et obligations de la Ville**

La Ville :

- Procède à l'attribution des lots en faveur des candidats conformément aux dispositions de l'article premier
- Etablit un état des lieux d'entrée et de sortie contresigné par les locataires
- Surveille l'application des conditions du présent règlement et notamment l'entretien des jardins et la maintenance des équipements mis à la disposition des familles bénéficiaires tels que clôture, abris de jardins, tuyau de captage...
- Encaisse les dépôts de garantie, loyers et charges y afférentes dus par les locataires
- Procède à l'éviction des locataires qui n'auraient pas satisfait à l'une quelconque des dispositions du règlement, 15 jours après qu'elle leur aura adressés une mise en demeure restée infructueuse sans préjudice d'éventuelles poursuites que se réserve d'engager la Ville.

## **Article 3 : changement de domicile**

**Tout changement de domicile est à signaler sans retard par écrit à la Ville de Bouxwiller à l'intention du Gestionnaire de Patrimoine.**

Lors du renvoi par la poste d'une facture, d'un courrier ou d'une mise en demeure par suite d'un changement d'adresse qui n'aurait pas été signalé par le locataire, la Ville se réserve le droit de résilier le contrat quel que soit l'état d'entretien du jardin.

**Tout locataire ne résidant plus sur le territoire de Bouxwiller perdra le bénéfice de la location avec effet immédiat.**

#### **Article 4 : durée de l'occupation**

Toute location de jardin familial est conclue pour une **durée d'un an, de janvier à décembre**, renouvelable par tacite reconduction.

#### **Article 5 : conditions financières**

##### *1) Loyers*

La location donne lieu au paiement d'un loyer fixé chaque année par la Ville de Bouxwiller.

Ce loyer tient compte de la situation du jardin et des équipements mis à la disposition des locataires.

Les loyers pourront être révisés en fonction de la valeur vénale du terrain ou en fonction des travaux que la Ville aura effectué sur les parcelles (réfection des clôtures par exemple).

**Les loyers sont dus annuellement à la Trésorerie de Sarre-Union dès réception de l'avis de paiement, dans les délais indiqués sur la facture.**

##### *2) Charges*

En sus du loyer, la Ville pourra facturer, le cas échéant aux familles locataires : des charges et taxes telles que consommation d'eau, enlèvement de déchets...

Les charges résultant des dépenses avancées par la Ville, pour défaut d'entretien des équipements (clôtures, portillon...) mis à disposition du locataire, des parties communes (espaces verts, cheminements...), clés, nettoyage du jardin non effectué par le locataire lors de la libération de la parcelle ; forfait pour non-participation à l'entretien des parties communes.

Cette liste est non exhaustive.

La Ville tiendra les factures à la disposition des locataires, en cas de contestation.

**Tout défaut de paiement de loyers et de charges dans les délais impartis, pourra entraîner la résiliation de la location.**

##### *3) Dépôt de garantie*

**A la signature du contrat de location d'un jardin familial, il sera demandé à la famille bénéficiaire du jardin le paiement d'un dépôt de garantie.**

Cette somme est destinée à garantir le paiement des loyers, charges, clés non-rendues et les charges complémentaires que la Ville de Bouxwiller aurait engagées en cas de non-respect par le locataire des conditions énumérées au présent règlement.

**La totalité du dépôt de garantie devra être payée au plus tard le jour de l'entrée des lieux.**

A défaut, la Ville de Bouxwiller se réserve la possibilité de résilier le dit contrat.

Au terme de la location, toute demande de remboursement du dépôt de garantie formulée par l'ancien locataire du jardin devra être adressée à la Ville de Bouxwiller dans un délai maximum d'un an et d'un jour à compter de la date de résiliation.

Au-delà de cette date, aucun remboursement ne sera possible.

Le dépôt de garantie sera restitué, en totalité ou en partie, directement par le Trésor Public et aucun paiement ne sera effectué par les agents de la Ville de Bouxwiller.

Après réception de la lettre de dénonciation du locataire, la Ville de Bouxwiller se réserve le droit de ne pas reverser la caution :

- Si lors de l'état des lieux de sortie, elle constate que l'entretien du terrain ou le matériel mis à disposition n'est pas conforme à l'état des lieux signé à l'entrée du locataire
- Si les loyers, charges ne sont pas payés

#### 4) Mode de paiement

Toutes les sommes, dépôt de garantie, loyers, charges devront être acquittés en numéraires, par chèque, carte bancaire, virement dans les délais indiqués sur la facture auprès du Trésor Public de Sarre-Union.

A toutes sommes, dépôt de garantie, loyers, charges non payées dans les délais prévus, des frais de rappel pourront être appliqués.

### **Article 6 : destination du terrain**

**La parcelle mise à disposition des locataires est à utiliser comme jardin potager familial.**

**La parcelle devra être aménagée en vue de la production de légumes/fruits (jardin potager) et de jardin d'agrément avec gazon et fleurs, en respectant un quota de 2/3 de potager et 1/3 d'agrément.**

Elle ne pourra subir aucune modification quant à sa destination sous peine de résiliation immédiate du contrat et sans préjudice d'un recours en dommages et intérêts.

Les parcelles de culture doivent être préparées si possible pour la fin avril de chaque année au moins sur les 2/3 de la superficie.

Les plantations doivent être faites de telle sorte qu'elles ne nuisent pas aux voisins.

Les locataires sont obligés de prendre part à la lutte contre les insectes ravageurs et invasifs (doryphores et autres).

Dans l'intérêt de l'hygiène publique, le locataire doit également participer à la lutte contre les moustiques.

La Ville de Bouxwiller ne sera en aucun cas responsable des dommages éventuels causés aux cultures par suite de mesures de lutte contre les insectes nuisibles.

**Le locataire est obligé de maintenir en bon état de propreté et de rangement sa parcelle.**

**Il est notamment interdit de façon formelle :**

- D'utiliser les cabanes de jardins comme habitat permanent ou provisoire, d'y installer son domicile ou le siège social d'une association ou d'un commerce
- D'y aménager des habitations ou tout autre adjonction ou construction en plus de l'abri de jardin
- De construire ou d'installer une piscine
- D'installer dans le jardin une tente, des toilettes
- De construire en dur de façon pérenne un barbecue, un four à pain, à pizza, à tarte flambée...
- D'installer ou de construire des fours et des moyens de chauffage de toute nature (bois, fuel, gaz...)
- D'y aménager des ateliers et d'y faire de la mécanique
- D'y aménager un pigeonnier, une volière, clapier etc...
- De stocker du matériel à l'extérieur autre que l'outillage
- D'y stocker et entreposer des meubles, des déchets
- D'utiliser le jardin à des fins de déchetterie
- D'y stocker des bonbonnes de gaz ou tout autre matière inflammable
- De faire du feu, et d'y brûler des pneus, du caoutchouc ou végétaux...
- De garer dans le jardin un véhicule à moteur : voiture, moto, barque, remorques, caravane...
- D'occulter le grillage de quelque manière que ce soit
- D'utiliser des pesticides, désherbant total et à fortiori défoliants
- D'y planter des arbres, arbustes, buissons d'une hauteur de plus de 2m autre que des fruitiers
- D'organiser dans le jardin des manifestations qui mettraient en cause la tranquillité et l'ordre public
- D'utiliser le jardin pour organiser des fêtes ou des rassemblements familiaux ou amicaux
- D'utiliser le jardin et les parties communes comme lieu de réunion à caractère prosélytique, d'afficher tout signe ostentatoire ou provocateur
- De faire commerce avec les produits dudit jardin
- D'exercer dans le jardin un commerce : vente de boissons, denrées alimentaires, prestations de services, pose de panneaux publicitaires...
- De sous-louer ou de céder le jardin
- D'y tenir ou d'y élever à perpétuelle demeure un chien, chat ou tout autre animal domestique, de les laisser divaguer et déféquer dans les allées des jardins : il est demandé de tenir les chiens en laisse dans les allées des jardins. Aucun animal ne saurait être maintenu dans le jardin ou la cabane de jardin en l'absence de son maître.

Cette liste est non exhaustive.

**Cas spécifique :** Dans le cadre de la réduction des déchets, la Ville de Bouxwiller autorise les locataires qui le veulent à détenir des poules dans leur jardin familial. Le nombre de poules

détenu doit être raisonnable, en fonction de la superficie du jardin et en fonction du nombre de personne composant le foyer.

Aucun élevage ne sera toléré.

**Les poules devront être maintenues dans des conditions optimales pour leur bien-être.**

### **Article 7 : jouissance et quiétude des lieux**

S'agissant d'un lieu destiné essentiellement à la détente et aux activités de jardinage, les bruits excessifs et inutiles sont à proscrire.

A cet effet :

- L'usage du matériel motorisé (tondeuse, motoculteur, motopompe, taille-haie...) est interdit les dimanches et jour de fête et est autorisé du lundi au samedi selon l'arrêté municipal en vigueur.
- La présence d'animaux domestiques n'est tolérée que provisoirement dans la mesure où l'animal est calme et ne perturbe pas la tranquillité publique
- L'utilisation des barbecues « mobiles » est tolérée

### **Article 8 : améliorations**

D'une manière générale, tous travaux, améliorations, embellissements et décors qui auraient pu être faits par les locataires pendant la période de location du jardin, appartiennent en fin d'occupation, de quelque manière que ce soit, à la Ville, propriétaire des lieux, sans aucune indemnité.

Néanmoins, la Ville peut demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Les améliorations visées ci-dessus devront impérativement faire l'objet d'une autorisation préalable écrite à la Ville de Bouxwiller.

### **Article 9 : responsabilités**

Le locataire est responsable de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de la jouissance et de l'occupation du jardin, des activités qui y sont pratiquées et des objets, matériaux et installations qui s'y trouvent.

En cas de dommages causés au patrimoine municipal, notamment à la parcelle, à la terre végétale, le locataire sera tenu d'exécuter sur demande de la Ville, tous travaux nécessaires pour réparer, à ses frais, les dommages ainsi causés sans préjudices d'éventuelles poursuites engagées par la Ville.

La Ville décline toute responsabilités pour les cas ordinaires tels que grêle, gelée, chute d'arbres ou de branches. Il en va de même pour les cas extraordinaires tels que : sécheresse, inondation, incendie, vols, effraction qui pourraient survenir aux dépens du locataire, de sa

famille, de tiers ou à leurs biens, ainsi que tout autre acte de vandalisme entraînant la destruction de tout ou partie des récoltes ainsi que des installations ou constructions mises en place par le locataire.

La Ville décline également toute responsabilité en cas de dommages causés par les locataires jardiniers à d'autres locataires, à des tiers ou à leurs biens.

La Ville décline toute responsabilité pour des altercations entre locataires ou riverains, intra ou extra muros, et ce quel que soit le motif.

**Il est conseillé dès lors aux locataires de souscrire un contrat d'assurance contre les risques encourus ainsi que pour ses effets personnels. Le locataire devra fournir une attestation d'assurance à la Ville de Bouxwiller dans un délai de deux mois maximums après signature du contrat de location.**

### **Article 10 : visite des lieux**

Le locataire devra autoriser, dès la première demande, les représentants de la Ville à visiter le jardin et son aménagement pour vérifier de leur état et y faire appliquer le présent règlement.

### **Article 11 : rupture de contrat**

Dans tous les cas d'espèces énumérés dans le présent paragraphe, **le loyer, les charges et toutes autres taxes sont dus pour l'ensemble de l'année culturelle quelle que soit la date d'effet de de la dénonciation.**

#### *1) Non renouvellement du contrat de location*

Les locataires peuvent librement dénoncer la location à tout moment ou au plus tard le 10 août pour le 10 novembre de l'année en cours.

**Le congé est à donner par écrit par lettre recommandée avec accusé de réception, par l'une ou l'autre partie. Celui-ci est à notifier à la Mairie de Bouxwiller, 1 Place du Château 67330 BOUXWILLER – à l'intention du Gestionnaire de Patrimoine.**

**Toutefois, lorsque le congé aura été donné par la Ville entre le 1<sup>er</sup> février et le 1<sup>er</sup> août, il ne pourra prendre effet qu'au 10 novembre suivant.**

#### *2) Non observation des conditions du contrat*

Les parties signataires s'engagent à respecter scrupuleusement l'ensemble des conditions du présent règlement.

**Il est entendu que tout locataire, au titre de l'inobservation de l'une quelconque des clauses du présent règlement ou pour tout défaut de paiement dans les délais imposés, du dépôt de garantie, du loyer, des charges sera invité, par courrier de la Ville de Bouxwiller, à régulariser**

**sa situation sous 15 jours ; toutefois, une inobservation caractérisée ou renouvelée d'une condition locative pourra entraîner la rupture immédiate de la location.**

Passé ce délai, et si le courrier précité ne devait pas être suivi d'effets, la Ville de Bouxwiller se verra dans l'obligation de résilier le contrat de location par lettre recommandée avec accusé de réception ; la parcelle faisant l'objet d'une relocation avec effet immédiat. Dès réception de ce courrier, le locataire devra se mettre en rapport avec la Ville de Bouxwiller, aux fins d'établissement d'un état des lieux et de restitution des clés ou de tout autre équipement qui lui aura été fourni par la Ville de Bouxwiller.

Si tel n'était pas le cas, la Ville de Bouxwiller aura l'autorisation de pénétrer dans le jardin et d'évacuer tous les objets personnels dudit locataire aux frais de ce dernier ; la Ville de Bouxwiller étant déchargée de toute responsabilité quant aux vols et dégradations commis sur les équipements laissés par le locataire après la date de résiliation.

### 3) Projets d'intérêts généraux

La Ville s'efforce de réaliser ses nouveaux lotissements exclusivement dans des zones dont l'affectation au niveau des documents d'urbanisme permet de garantir le maintien des jardins à long terme. Par contre, un certain nombre de jardins se trouve encore dans des zones hypothéquées par divers projets d'intérêts généraux dont la réalisation nécessitera le moment venu la suppression des jardins qui s'y trouvent.

**Pour les lotissements concernés ou tout autre projet d'utilité publique, la Ville se réserve le droit de retirer le bénéfice du jardin familial moyennant un préavis de trois mois.**

### 4) Effets de résiliation

En cas de non-renouvellement du contrat venu à échéance, les parties prenantes sont libérées de leurs obligations contractuelles sous les réserves suivantes :

- Que le loyer, charge, de l'année culturale en cours aient été payés
- Que le terrain ait été nettoyé, fauché, débarrassé de tous les objets personnels. Au-delà, de la date d'effet de la résiliation respectivement de la rupture du contrat, la Ville, et les anciens locataires, ne sauraient être rendus responsables des dommages causés aux installations restées sur place
- Qu'un représentant de la Ville ait constaté le bon état des équipements et du terrain précédemment occupé par l'ancien locataire et que les clés des serrures et cadenas aient été remis dans les délais fixés à la Ville, soit avant le 10 novembre, conditions essentielles pour que le locataire puisse prétendre au remboursement du dépôt de garantie
- Faut pour le locataire de n'avoir pas rempli les conditions précitées au plus tard 15 jours après la date d'échéance ou de résiliation du contrat de location, la Ville se réserve le droit de recouvrer les sommes dues ou de pourvoir aux travaux nécessaires aux frais, responsabilités et charges du locataire et poursuivre ce dernier pour le recouvrement du montant des dépenses par provision sur le dépôt de garantie versé

Dans le cas où l'état des lieux de sortie fait apparaître que l'entretien du terrain n'est pas conforme à l'état des lieux signé à l'entrée, la Ville de Bouxwiller facturera au réel les travaux de remise en état de la parcelle selon les prix fixés dans les délibérations en vigueur (déduction faite du montant de la caution initiale) :

**Le coût de base de remise en état est estimé actuellement à 518 € hors frais supplémentaires.**

### **Article 12 : travaux d'entretien à la charge de la Ville**

La Ville assure :

- La réparation de la clôture périphérique
- La réparation du portillon de jardin et de la clôture séparative entre allée et jardin
- La réfection ou rechargement des chemins et allées de desserte principale
- L'acquisition de clés sécurisées : chaque locataire se verra remettre deux clés ; en cas de perte elles seront facturées
- Le remplacement des barillets pour les portails
- L'achat et installation de panneaux d'information
- La fourniture de la plaque d'identification du jardin
- L'entretien et la purge du réseau d'eau

### **Article 13 : travaux d'aménagement et d'entretien à la charge des locataires**

**Lors de la libération du jardin, le locataire aura impérativement l'obligation de supprimer toute adjonction non conforme au présent règlement, tout objet indiqué par l'agent lors de l'état des lieux, et de les évacuer à la déchetterie la plus proche.**

**A défaut la Ville y pourvoira aux frais et à la charge du locataire défaillant.**

Lorsque le locataire souhaite construire ou reconstruire un équipement, il s'engage à formuler une demande par écrit à la Ville de Bouxwiller – à l'intention du Gestionnaire du Patrimoine, et obtenu son accord écrit.

D'une manière générale, les locataires s'interdisent de sur bâtir le jardin loué de toute élévation de quelque nature que ce soit, sinon d'un cabanon de jardin.

Tout cabanon de jardin constitué d'objets hétéroclites est formellement interdit. Ce cabanon devra être conçu sous forme d'un modèle démontable en respectant les règles en vigueur du PLUI.

Toute construction de cabanon ou modification de cabanon existant nécessite l'accord écrit de la Ville. Ce n'est qu'après obtention de l'accord écrit que le locataire pourra effectuer les travaux souhaités.

**Le jardin devra être régulièrement entretenu tout au long de l'année.**

**Si le jardin a fait l'objet d'une récente attribution, il devra être entièrement entretenu au plus tard deux mois après sa location.**

**Les herbes folles et non désirées sont à enlever régulièrement. Les déchets verts sont à composter et tout déchet non compostable doit être déposé à la déchetterie par le locataire.**

Tout locataire surpris en train de déverser des déchets de quelque nature que ce soit, sur un terrain public ou privé, se verra résilier immédiatement son contrat de location et facturer l'enlèvement des déchets et le nettoyage du terrain.

Les locataires sont tenus de participer à la propreté et à l'entretien des abords immédiats de la parcelle mise à leur disposition, à savoir :

- Allées
- Chemin d'accès
- Placettes

Chaque locataire est spécifiquement responsable de l'entretien, du nettoyage et du désherbage sur la longueur de son jardin et de la moitié de l'allée si cette dernière dessert deux ou plusieurs parcelles ainsi que de la partie de la placette située devant son jardin. Dans l'hypothèse où les parties communes ne seraient pas entretenues par les locataires, la Ville fera procéder aux travaux nécessaires aux frais des jardiniers défaillants.

**Tout jardinier empêché momentanément (maladie, accident...) informera la Ville de Bouxwiller et le Gestionnaire du Patrimoine et communiquera le nom de la personne qui le remplacera lors de son absence afin de maintenir l'entretien de son jardin.**

#### **Article 14 : élection de domicile**

Pour l'exécution des dispositions du présent contrat de location, les parties font élection de domicile à la Mairie de BOUXWILLER et les tribunaux de Saverne ou de la région seront seuls compétents pour connaître tous les litiges éventuels.

Le présent règlement a été remis à ..... Le ..... lors de la signature du contrat.

Le(s) locataire(s) déclare(nt) avoir obtenu le règlement des jardins familiaux de la Ville de BOUXWILLER.

Nom et prénom du locataire :

.....  
.....

N° de jardin : .....

*A BOUXWILLER, le : .....*