

<b>ASSOCIATION DES JARDINS FAMILIAUX DU CRAS-DES-FOURCHES</b> <b>CONTRAT DE BAIL</b>
---

entre

La Municipalité de Delémont, agissant par ses organes, d'une part,

ci-après : **la Bailleresse**

et

L'Association des Jardins familiaux du Cras-des-Fourches, de Delémont, agissant par ses organes, d'autre part,  
ci-après : **la Locataire**

### **PREAMBULE**

La Municipalité de Delémont souhaite mettre à disposition du public, au lieu-dit Cras-des-Fourches, des jardins familiaux, qui consistent en petites pièces de terrain qui seront cultivées ; l'aménagement de cabanes de jardin n'est pas autorisé sur ce site.

Aux fins de réaliser ce projet, les parties conviennent de ce qui suit :

#### **Article 1**

La Municipalité de Delémont loue, en tant que Bailleresse, à l'Association des jardins familiaux du Cras-des-Fourches, une **parcelle de 2'780 m<sup>2</sup> de terrain** (incluse dans la parcelle no 3648 du ban de Delémont) selon plan annexé.

#### **Article 2**

**Le fermage est de 11,5 centimes le m<sup>2</sup>, soit 319.70 frs annuellement**, payable au mois d'avril de chaque année. Il est indexé en ce sens qu'il augmentera de 4/5 de la variation de l'indice suisse des prix à la consommation. L'augmentation a lieu chaque année de bail sur la base de l'indice d'octobre.

#### **Article 3**

La Locataire est tenue de se conformer aux règles suivantes et de les imposer aux sous-locataires :

##### **3.1 Principes d'attribution des parcelles**

La Locataire mettra à disposition de ses membres des parcelles de terrain variant de 50 à 150m<sup>2</sup> au maximum sur la base de contrats de sous-location annuels et renouvelables. Les sous-locataires devront être domiciliés dans des immeubles locatifs ou des maisons en rangées situés sur le territoire de la commune de Delémont. La priorité sera donnée aux familles avec enfants et aux retraités. Il ne sera pas attribué de parcelle si le demandeur dispose déjà, comme locataire ou propriétaire, d'un terrain cultivable.

##### **3.2 Sous-location des parcelles**

1. La Locataire déterminera les tarifs de sous-location; ces tarifs doivent être approuvés par la Bailleresse.
2. Il sera interdit au sous-locataire de sous-louer à son tour ou de céder son droit à des tiers.
3. La Locataire devra se réserver le droit de résilier les contrats de sous-location en tout temps moyennant l'observation d'un délai de trois mois pour la fin d'une année de bail, ainsi qu'un droit de résiliation immédiate pour justes motifs; constitueront notamment des justes motifs : des infractions commises par le sous-locataire ou ses proches envers d'autres sous-locataires, le non-respect du contrat de sous-location, la résiliation du bail principal .

4. Une caution sera demandée à chaque sous-locataire. Le montant de la caution est fixé en fonction de la surface selon un tarif approuvé par la Bailleresse. Lorsqu'un sous-locataire résilie son contrat de sous-location, si son jardin est rendu en ordre, il sera remboursé. En revanche, s'il est en mauvais état, la caution sera utilisée pour les frais de mise en ordre.

### 3.3 Constructions et aménagements

1. Le sous-locataire n'est pas autorisé à construire une cabane de jardin sur sa parcelle. Seuls les coffres à outils de format allongé sont autorisés.

2. Les différents types d'installations thermiques (cheminées, poêles, four à pizza, etc.) répondront aux exigences de la police du feu et de la protection incendie, en particulier la Loi cantonale sur la protection contre les incendies et les dangers naturels (RSJU 871.1) et les directives qui lui sont liées. Les demandes de construction et d'adaptation seront intégrées dans la demande de permis de construire annuelle selon le chiffre 6 ci-dessous. De manière générale, toutes les installations thermiques respecteront les règles d'utilisation suivantes :

- L'utilisation des cheminées doit rester raisonnable, elles ne sont pas construites pour des feux importants.
- Il est interdit de laisser des feux sans surveillance.
- Les cendres doivent être entreposées à l'extérieur dans un récipient métallique fermé.

3. L'installation de piscines, l'aménagement d'étangs ou autres surfaces d'eau sont interdits.

4. Aucun bétonnage n'est autorisé à l'intérieur des parcelles. Seules de la chaille ou des dalles de pierre ou de béton ayant maximum 0,50 m<sup>2</sup> pourront être posées.

5. Les serres (construction légère, structure métallique ou en bois avec remplissages en verre ou plastique) d'une hauteur de 2m, 3m de longueur et 2m de largeur au maximum sont autorisées, en supplément aux autres constructions mentionnées ci-dessus.

### 3.4 Exploitation des jardins

1. Le sous-locataire a l'obligation d'exercer personnellement l'activité de jardinage.

2. Après déduction des surfaces construites selon l'article 3 ci-dessus, la surface cultivée correspondra au minimum à 2/3 de la surface de la parcelle.

3. Les jardins doivent être soigneusement cultivés et désherbés de façon permanente et régulière. Les sous-locataires ne feront pas de cultures qui puissent nuire à celles de leurs voisins. Il est interdit de placer des tas de compost en bordure des chemins en groise. Ces dépôts ou tas de compost seront entourés d'un cadre propre, en acier galvanisé ou en matière synthétique. Chaque jardinier aura son compost personnel. Les dépôts de fumier et d'engrais sont interdits sur l'ensemble du site.

4. Seuls les engrais, terreaux, produits phytosanitaires et auxiliaires figurant dans la « Liste positive des engrais, terreaux, produits phytosanitaires et auxiliaires pour le jardinage biologique en Suisse » peuvent être utilisés ; cette liste est mise à jour régulièrement et doit être téléchargée régulièrement sur la boutique en ligne de l'Institut de recherche de l'agriculture biologique FIBL (<https://shop.fibl.org/chde/mwdownloads/download/link/id/1143/>).

5. L'usage d'engins équipés de moteurs à explosion n'est pas autorisé, à l'exception des motoculteurs et génératrice pour travaux de bricolage, liés à l'activité de jardinier uniquement.

6. Il est strictement interdit d'utiliser des engins équipés de moteurs et de faire du bruit :

- Le dimanche et les jours fériés officiels,
- Les jours ouvrables entre 12h et 13h et entre 20h (samedi 18h) et 8h.

7. Les activités autres que le jardinage (détente, réunion de famille, etc.) doivent être très restreintes et restées minoritaires (au maximum une fois par semaine), ne doivent pas faire l'objet d'aménagements en dur et ne pas générer de bruit pouvant déranger l'activité de jardinage des autres sous-locataires. En particulier, tout acte de nature à troubler le repos nocturne est interdit

8. Il est strictement interdit d'uriner, déféquer ou souiller le terrain sur l'ensemble du site.

### **3.5 Arbres et arbustes**

1. Les plantations ne doivent pas gêner les voisins, ni la culture des parcelles, ni entraver le passage.
2. Les arbres à tige sont interdits.
3. Les arbustes à petits fruits seront tolérés jusqu'à une distance de 1m des parcelles voisines.
4. Les haies en bordure de secteur et/ou de chemins d'accès doivent être taillées périodiquement, mais au moins 1 fois par an. La hauteur maximale est de 1,5 m.

### **3.6 Sentiers**

Les sentiers communs seront tenus propres à part égal par les riverains. La pose de clôtures d'une hauteur supérieure à 50 cm entre les parcelles est interdite.

### **3.7 Eau**

1. Les sous-locataires éviteront toute utilisation abusive de l'eau.
2. L'entretien courant du réseau d'eau et des fontaines incombe à la Locataire.
3. La facture de consommation d'eau sera réglée par la Locataire.
4. L'utilisation de lances d'arrosage est interdite.
5. Afin de lutter contre la propagation des moustiques, les récipients d'eau stagnante seront recouverts avec des filets de type moustiquaire.

### **3.8 Feu**

Les feux à ciel ouvert, hors cheminées, sont interdits.

### **3.9 Ustensiles, outils**

Après leur usage les outils et autres ustensiles seront rangés à l'intérieur des coffres à outils. Il est défendu de les laisser à l'abandon sur le terrain.

### **3.10 Produits des cultures**

La commercialisation des produits cultivés est interdite.

### **3.11 Véhicules**

1. Il est interdit de stationner tout véhicule, automobile ou non, y compris les bicyclettes, à proximité des jardins. Il est interdit de le faire pénétrer dans l'enceinte des jardins ou d'utiliser les places de stationnement privées des voisins.
2. On privilégiera le stationnement pour les chargements et déchargements uniquement.
3. Le stationnement est interdit le long des rues adjacentes au terrain de jardinage.

### **3.12 Réclame**

L'installation et la pose de toute publicité et toute autre forme de procédé de réclame sont interdites.

### **3.13 Animaux**

1. L'élevage d'animaux domestiques ou sauvages, de volatiles de toutes espèces ainsi que des abeilles est interdit.
2. Les chiens doivent être tenus en laisse même sur la parcelle du sous-locataire.

#### Article 4

La Bailleresse assurera l'entretien normal des rues qui donnent accès au terrain de jardinage. La Bailleresse ne répond pas des dégâts causés par des tiers et qui dépassent l'usure normale. La Locataire fera nettoyer les rues à sa charge si elles sont souillées du fait de l'utilisation des jardins.

#### Article 5

La Locataire renseignera annuellement la Bailleresse de l'état de son compte de caution destiné à la remise en état des parcelles (art. 3.2 chiffre 4).

#### Article 6

En cas de non-respect d'une obligation de la Locataire soit directement par elle-même, soit du fait d'un ou une sous-locataire, la bailleresse lui adressera une sommation de se conformer au bail dans un délai donné.

Si la Locataire ne donne pas suite à la sommation, la Bailleresse est en droit de résilier le bail dans son entier pour le 31 décembre de l'année civile en cours.

Il pourra être renoncé à la résiliation si la Locataire apporte la preuve qu'elle a elle-même résilié le contrat de sous-location du sous-locataire contrevenant et obtenu son expulsion.

#### Article 7

Le présent contrat prend effet le **1<sup>er</sup> janvier 2022** et dure jusqu'au 31 décembre 2031. Il se renouvellera tacitement d'année en année s'il n'est pas dénoncé par lettre recommandée par l'une des parties un an avant l'échéance. Le présent contrat annule et remplace le règlement d'organisation applicable jusqu'alors.

#### Article 8

A l'échéance du bail, la Locataire restituera le terrain débarrassé de toute construction, installation et objet.

A défaut, le terrain sera remis en état par la Bailleresse aux frais de la Locataire.

En tout état de cause, les constructions ou installations présentes sur le terrain, de quelque nature qu'elles soient, ne donneront droit à aucune prétention en compensation en faveur de la Locataire et des sous-locataires.

Delémont, le 31 décembre 2021

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :                      La chancelière communale :

Damien Chappuis                  Edith Cuttat Gyger

Au nom de l'Association des jardins  
familiaux du Cras-des-Fourches

Le président :                      Le caissier :

Francis Scherrer                  Laurent Tièche

Annexes :     -     plan de situation