



COMMUNE DE SAINT-PREX
DIRECTIVES CONCERNANT L'EXPLOITATION
DES JARDINS FAMILIAUX COMMUNAUX
SOUS VEGNEY

Mars 2023

Préambule

La Commune de Saint-Prex met à disposition de ses habitants, sur des biens-fonds lui appartenant, des espaces de jardinage et de culture permettant un travail de la terre respectueux de l'environnement, favorisant la convivialité et l'échange au sein de la population saint-preyarde.

Chapitre I - Organisation

Article 1 : Compétence

La Municipalité est compétente pour mettre en application les présentes directives.

Elle délègue au Service administratif, au Service de l'environnement et des espaces publics et au Service des finances, la gestion de ces jardins.

Le Service administratif se charge de la tenue de la liste des locataires, ainsi que la liste d'attente. Elle attribue les jardins, établit les contrats et se charge de la correspondance courante en lien avec ces biens-fonds, y compris les résiliations.

Le Service de l'environnement et des espaces publics veille sur place à la bonne application des présentes directives.

Le Service des finances se charge de la facturation annuelle, de l'encaissement des garanties et des éventuels autres frais.

Chapitre II – Attribution des parcelles

Article 2 : Conditions d'attribution et liste d'attente

Les jardins communaux sont destinés aux habitants de la Commune de Saint-Prex officiellement inscrits au registre communal des habitants.

L'attribution des jardins est faite par le Service administratif. Ce dernier tient à jour une liste d'attente.

Ces jardins sont attribués en fonction de la date d'inscription sur la liste d'attente.

Les demandeurs ne doivent pas déjà disposer, de manière durable, d'une surface cultivable ou susceptible de l'être, comme propriétaire, locataire ou à quelque autre titre que ce soit. Par ailleurs, ils ne doivent pas faire ménage commun avec une ou un locataire de jardins communaux.

Article 3 : obligations des locataires – responsabilité - assurances

Lors de la conclusion du contrat, le locataire s'engage à cultiver et à entretenir l'entier de sa parcelle de façon ordonnée tout au long de l'année.

Il doit s'acquitter de la facture annuelle dans les temps impartis.

Il s'engage à ne pas sous-louer tout ou partie de sa parcelle et à prévenir le Service administratif, par écrit et sans tarder, de son souhait de mettre un terme à son contrat.

Il est précisé que le choix du repreneur est du ressort exclusif de l'administration communale.

La reprise entre membres d'une même famille n'est pas admise sans autorisation préalable de la Municipalité. Les conditions du point 2 des présentes directives devront être remplies.

Article 4 : Loyers et garantie

Le montant du loyer est fixé à Fr. 0.20 pour 1m², arrondi aux Fr. 5.00 les plus proches, mais au minimum Fr. 20.00 + facturation de l'eau entre Fr. 40.00 et Fr. 80.00, selon les surfaces.

Ces montants sont dus pour l'année entière (1^{er} avril au 31 mars) et payables sur la base d'une facture transmise au locataire dans le courant du 2^e trimestre, avec délai de paiement à 30 jours.

Une garantie de Fr. 200.- doit être fournie lors de la signature du bail. Celle-ci permet, en cas de résiliation, de couvrir les éventuels frais de remise en état de la parcelle. Si la garantie n'est pas utilisée, elle est rétrocédée au locataire sortant sans intérêts.

Article 5 : Sous-location - prêt

Tout prêt, toute sous-location de parcelle par un/e locataire, qu'il soit partiel ou totale, et à titre gracieux ou onéreux, est strictement interdit. Une aide au jardinage ponctuelle et temporaire peut être tolérée, moyennant une annonce préalable écrite au Service administratif.

Article 6 : Maladie, accident

En cas d'impossibilité objective pour le ou la locataire (maladie, accident, séjour à l'étranger, etc.) d'assumer normalement ses obligations, une information écrite doit être transmise au Service administratif.

Article 7 : Règles de comportement

Les locataires font preuve de respect envers les autres locataires et le voisinage.

Tout regroupement de personnes sur une parcelle ne doit pas déborder les limites de la parcelle et doit être limité à un nombre restreint d'invités.

La diffusion de musique est interdite à l'extérieur. En cas de diffusion à l'intérieur des cabanons, celle-ci ne doit pas incommoder les voisins.

L'utilisation des motoculteurs ou autres outils bruyants est strictement interdite entre 12 et 13 heures, entre 20 et 7 heures du matin. Les jours fériés, ainsi que le dimanche, l'emploi de ceux-ci est interdit.

Les dispositions du Règlement de police de la Commune de Saint-Prex sont applicables pour le surplus.

Article 8 : Résiliation

Le locataire souhaitant mettre un terme à son contrat doit le faire dans les meilleurs délais, par écrit, à Administration communale, Case postale 51, 1162 Saint-Prex.

La Municipalité se réserve le droit de résilier en tout temps un contrat si le locataire ne respecte pas les règles stipulées dans les présentes directives.

En cas de non-respect des présentes directives, le bail peut être résilié avec effet immédiat, notamment en cas de :

- sous-location, prêt ou cession de la parcelle par le ou la locataire ;
- vente ou exploitation de n'importe quel produit cultivé ;
- parcelle mal entretenue sans raison valable ;
- élevage d'animaux ;
- manque d'égards envers le voisinage, nuisances persistantes ;
- attitude inconvenante (consommation de produits stupéfiants, consommation abusive d'alcool, agressivité, indécence);
- non-respect des injonctions de la Municipalité et/ou des services communaux.

Dans ce cas, le Service administratif transmet un avertissement écrit au ou à la locataire. Si le comportement inopportun persiste, le ou la contrevenant/e est convoqué/e pour une audition, à l'issue de laquelle la Municipalité tranche. La durée maximale de l'avertissement est de 2 ans.

En cas de retard dans le paiement du loyer et de l'eau, le Service des finances envoie un rappel. Si le ou la locataire ne paie pas dans le délai fixé, un 2^e rappel avec avertissement de résiliation sans préavis sera renvoyé. Si le paiement n'est pas effectué dans le délai imparti, le bail est résilié avec effet immédiat.

Article 9 : Restitution et remise en état

En cas de résiliation du bail, la parcelle doit être restituée libre de toutes constructions et aménagements, sauf stipulation contraire dans le contrat de location. Le terrain doit être remis dans un **état permettant une remise en culture immédiate**.

Un état des lieux d'entrée et de sortie est organisé avec le Service de l'environnement et des espaces publics.

Si le terrain n'est pas restitué conformément aux alinéas précédents, la remise en état est exécutée par le Service de l'environnement et des espaces publics et les frais qui en découleront seront prélevés sur la garantie déposée conformément à l'article 4. Si les frais dépassent le montant de la caution, le surplus sera facturé au ou à la locataire.

Chapitre III – Exploitation

Article 10 : Cultures admises et recommandations d'entretien

Ces jardins sont destinés à la culture de fruits et légumes pour la consommation propre du locataire.

Ils peuvent être agrémentés de plantes non-invasives.

La plantation de haies et d'arbres n'est pas autorisée, y compris les arbres fruitiers.

Les arbustes fruitiers (raisinets, groseilles, mûrs, framboises, etc.) sont admis.

Les cultures doivent être entretenues afin de ne pas déborder sur les chemins et parcelles voisines.

La Municipalité recommande vivement de :

- Choisir des modes de culture respectueux de l'environnement ;
- Cultiver des légumes, fleurs, arbustes à baies ou des herbes aromatiques ;
- Utiliser du compost, du fumier décomposé, de la raclure de corne ou tout autre engrais naturel disponible dans les commerces pour amender les sols ;
- Privilégier, si possible, les graines et les plantons issus de cultures biologiques,
- Choisir des variétés robustes, adaptées au climat.

L'installation d'hôtels à insectes, de tas de branches ou tout autre aménagement favorisant la petite faune et la biodiversité sont encouragés.

Article 11 : Allées communes

L'aménagement des chemins principaux des sites est assuré par le Service de l'environnement et des espaces publics. Leur entretien manuel, ainsi que celui des allées secondaires et des séparations entre les parcelles sont à la charge des locataires bordiers.

Article 12 : Eau

Des conduites d'eau sous pression assurent l'alimentation de chaque secteur. Toute modification de leur tracé est interdite.

Chaque locataire a la possibilité de se raccorder à la prise la plus proche; la tuyauterie est à la charge du locataire.

Toute installation fixe de captage d'eau est interdite.

Chaque locataire évite l'utilisation abusive de l'eau d'arrosage. Les systèmes d'arrosage mécanique permanents sont interdits dans tous les cas. Lors de pénurie d'eau, l'administration communale prendra les mesures adéquates. L'utilisation de l'arrosoir, par mesure d'économie d'eau, est recommandée.

La Municipalité, via son Service de l'eau, est responsable de la coupure de l'eau en période de gel.

Le locataire doit se conformer aux recommandations communales en vigueur tout au long de l'année, par exemple une restriction d'eau en période de sécheresse.

Article 13 : Cabanon de jardin – équipement de parcelle

Toute construction ou rénovation d'un cabanon de jardin de parcelle doit faire l'objet d'une demande préalable adressée à la Municipalité. En cas d'autorisation, la construction ou la rénovation d'un cabanon de jardin doit respecter les conditions suivantes :

- Le cabanon doit être construit en bois, excepté le toit qui pourra être réalisé dans d'autres matériaux ;
- Sa dimension au sol est limitée à 4 m x 3 m, terrasse, pergola ou avant-toit compris ;
- La hauteur du faîte (y compris le socle éventuel) sera limitée à 3 m ;
- Son emplacement devra être déterminé d'entente avec la Municipalité ;

Le cabanon de jardin ne peut servir d'habitation ni être utilisé pour un usage professionnel.

Des caisses de rangement peuvent également être installées à la place d'un cabanon.

Les barrières, palissades ou autres éléments physiques de rupture ne sont pas autorisés entre les jardins. Toute installation complémentaire est soumise à autorisation préalable de la Municipalité.

Article 14 : Matériel

Après usage, les outils, instruments, arrosoirs, tuyaux d'arrosage, tous moyens de transport ou autre objets utilisés pour la culture des parcelles sont rangés à l'intérieur des constructions ou des coffres à outils autorisés préalablement. Il est interdit de les laisser à l'extérieur en permanence ou à l'abandon sur le terrain ou les chemins.

Article 15 : Produit des cultures

Le produit des cultures est destiné à la consommation exclusive des locataires. Toute vente ou mise à disposition des produits de culture pour une quelconque exploitation lucrative est interdite.

Article 16 : Animaux

L'élevage d'animaux de toutes espèces, ainsi que d'abeilles mellifères, est strictement interdit. Les chiens doivent être tenus en laisse, même sur la parcelle du locataire.

Article 17 : Déchets

Les déchets doivent être triés et évacués en respectant le règlement sur la gestion des déchets de la Commune de Saint-Prex. Ils doivent être entreposés de façon à ne pas nuire à l'esthétique des lieux. Les déchets végétaux doivent être, dans la mesure du possible, compostés sur place ou déposés dans les points de collectes prévus à cet effet sur le territoire communal. Les ordures habituelles doivent être mises dans des sacs de poubelles taxés et évacués dans les conteneurs adéquats. Il est strictement interdit de jeter et déposer des déchets dans la forêt et/ou les champs alentours.

Les déchets volumineux (piquets métalliques, planches en bois, dallages) doivent impérativement être amenés à la déchèterie.

Article 18 : Feu

Les feux de toute nature sont strictement interdits.

Chapitre IV – Dispositions finales

Article 19 : Abrogation et entrée en vigueur

Les présentes directives, abrogent celles du 18 novembre 1999.

Elles entrent en vigueur dès leur adoption par la Municipalité.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 mars 2023

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

 S. Porzi



 A. Guyomard