



COMMUNE DE CORNAUX

Règlement

des jardins communaux

Version : n° 2.0

Cornaux, le 19 septembre 2017

CHAPITRE 1

Location

- Base légale
- 1.1** Vu l'article 7.12 du règlement de police de la Commune de Cornaux du 10.09.2010 (état au 23.11.2016), donnant compétence au conseil communal pour édicter un règlement spécifique à la zone des jardins communaux, il est arrêté les dispositions figurant ci-après.
- 1.2** La commune de Cornaux loue à des particuliers, prioritairement habitant Cornaux, au lieu-dit « Champs Gorgoz », des parcelles de terrain à usage de jardins.
- Administration
- 1.3** L'administration communale gère la location des jardins communaux sous forme de contrats de location (ci-après contrat).
- Elle reçoit les demandes et les résiliations s'y rapportant.
- Attribution
- 1.4** L'attribution d'une parcelle de jardin et la conclusion du contrat y référant est du ressort du conseiller communal en charge des domaines, qui se prononce sur délégation du Conseil communal.
- Sous-location
- 1.5** Il est formellement interdit au locataire de sous-louer une parcelle de jardin ou d'en céder les droits et l'usage à un tiers.
- Facturation et rappel
- 1.6** ¹ Le montant de la location annuelle d'une parcelle de jardin est défini dans l'arrêté d'exécution concernant la perception de taxes, émoluments, amendes et locations (ATEAL).
- ² Le paiement doit être acquitté selon les dispositions figurant sur la facture. En cas de non-paiement dans le délai imparti, un seul rappel avec un délai supplémentaire est envoyé au locataire.
- En dérogation aux dispositions de l'ATEAL, celui-ci intégrera des frais de rappel s'élevant à un cinquième de la location annuelle.
- Renouvellement et fin de location
- 1.7** ¹ Sauf résiliation, donnée 3 mois à l'avance par lettre recommandée, validité à la date de réception (au plus tard au dernier jour ouvrable de septembre), le contrat se renouvelle tacitement pour une année civile.

Règlement des jardins communaux de la commune de Cornaux

² La résiliation du contrat peut être notifiée par chacune des parties par courrier normal ou déposer en main propre à l'administration communale.

³ Le Conseil communal a le droit de résilier en tout temps, dans le délai imparti pour la fin de l'année civile en cours, la location d'une ou plusieurs parcelles dont l'utilisation deviendrait nécessaire à la Commune ou en cas de vente du terrain.

Décès du locataire	1.8	En cas de décès du locataire, seul un héritier légal de la première parentèle, soit le conjoint ou l'un/l'une des descendants directs, peut devenir titulaire du contrat sur demande écrite adressée au Conseil communal dans les trois mois suivant le décès. Cette demande est exonérée de la taxe administrative figurant à l'article 3.6 du présent règlement.
Changement de domicile	1.9	Tout changement de domicile du locataire doit être annoncé par écrit dans les quatorze jours à l'administration communale.
Fin de contrat	1.10	<p>¹ En fin de contrat, les parcelles doivent être rendues propres, désherbées et libres de toutes constructions.</p> <p>² Le locataire ayant acquis ou édifié une construction ou une plantation est tenu de l'enlever et de l'évacuer à ses frais, à moins que le nouveau locataire décide de reprendre la parcelle louée en l'état. Dans ce cas, le nouveau locataire devient responsable de l'état de la parcelle face à la commune et sera tenu d'appliquer les dispositions de l'alinéa précédent en fin de contrat ou de résiliation.</p>
Responsabilité et couverture assurance RC	1.11	<p>¹ Chaque locataire est responsable des dommages causés par lui-même ou un membre de sa famille ou un invité. A cet effet, il devra être couvert par une assurance responsabilité civile.</p> <p>² La commune décline toute responsabilité pour des dégâts ou autres déprédations provoquées par :</p> <ul style="list-style-type: none">- les éléments naturels: orages, inondations, sécheresses, etc.;- des tiers : vols, vandalisme, etc.;- la détérioration d'ouvrages communaux : drainages, niveau de l'eau des puits, des eaux de source, etc.
Numérotation des parcelles	1.12	La numérotation des parcelles de jardin établie par la Commune doit rester visible depuis les chemins d'accès et ne peut pas être déplacée, cachée par des installations, de la végétation ou apposée sur une construction.

CHAPITRE 2

Exploitation

- | | |
|-------------------------|--|
| Utilisation | <p>2.1 ¹ Les jardins doivent être soigneusement cultivés et désherbés de façon régulière.</p> <p>² Les locataires ne feront pas de cultures qui puissent nuire à celles de leurs voisins.</p> <p>³ Il est interdit de placer des tas de compost ou autres dépôts en bordure des allées ou des chemins. Ces dépôts et/ou tas de compost seront entourés d'un cadre propre. Le matériel utilisé pour leur construction respectera, par sa nature, l'environnement.</p> <p>⁴ Il sera fait une utilisation parcimonieuse de produits chimiques (engrais, désherbant, etc) ou autre, pour la culture potagère, l'entretien des parcelles et des constructions.</p> |
| Fumières | <p>2.2 Les fumières seront construites de manière étanche afin que les eaux de percolations (purin) soient récupérées et ne polluent pas la nappe phréatique.</p> <p>Leur taille ne pourra dépasser les dimensions de 1,5 m sur 1,5 m ou de 2 m de diamètre.</p> |
| Compostage | <p>2.3 Seul le compostage des déchets provenant de la culture du jardin est autorisé sur la parcelle.</p> |
| Elimination des déchets | <p>2.4 Le locataire devra prendre les dispositions nécessaires pour l'élimination des déchets non naturels (verre, ferraille, déchets inertes, plastiques, etc) qui ne sont pas directement issus de la culture de la parcelle, en respectant les directives communales en la matière.</p> <p>2.5 Il est interdit de déposer des déchets sur les chemins de dévestiture ou de les jeter dans le canal.</p> <p>2.6 Les dispositions de la réglementation communale, cantonale et fédérale traitant notamment des feux ouverts, de l'élimination des déchets, de la tranquillité publique etc, s'appliquent également à toute l'étendue des parcelles de jardins.</p> |
| Bruit | <p>2.7 Les dispositions du règlement communal de police doivent être respectées, notamment celles traitant de la police sanitaire, des normes relatives au bruit et au respect des jours fériés.</p> <p>2.8 ¹ La location d'un jardin ne sera autorisée que pour de la culture potagère.</p> |

² Il sera en outre interdit de l'utiliser pour y mettre en dépôt, même provisoire, du matériel ou des matériaux disparates.

Stockage
d'eau

2.9 ¹ La récupération et le stockage de l'eau doivent se faire uniquement dans des récipients en matière plastique.

² Lorsqu'un locataire souhaite creuser un puits, il en informera l'autorité communale par écrit en mentionnant l'emplacement et la profondeur prévue.

Seuls des éléments en matière respectueuse de l'environnement et non polluante devront être utilisés à cet effet.

³ Lors de rénovation d'un puits déjà existant, le locataire veillera à le mettre en conformité avec le présent règlement.

2.10 ¹ L'eau doit être utilisée avec parcimonie.

² Le conseil communal éditera un arrêté spécifique sur les coûts et l'utilisation en cas d'installation de points d'approvisionnement en eau à l'usage des locataires.

2.11 Pour les bordiers du canal du Bois-Rond, il est impératif de laisser une bordure d'un mètre cinquante au minimum sur la berge, pour en permettre l'entretien. Toute construction enjambant ou forjetant le canal est interdite.

Réunions

2.12 Les pique-niques, réunions de famille et autres moments de fraternité ne sont autorisés que pour autant que la tranquillité du voisinage soit respectée.

Animaux de
compagnie

2.13 Tout propriétaire ou responsable d'animaux de compagnie est tenu d'éviter que ceux-ci vagabondent dans les parcelles de jardins ou ne troublent la tranquillité publique. A défaut, ils seront tenus en laisse.

Constructions

2.14 ¹ Les locataires ne peuvent construire de baraque sur le terrain loué sans autorisation écrite du Conseil communal.

² Avec la demande, le locataire devra joindre un plan de situation ainsi qu'un croquis coté avec dimensions (longueur, largeur, hauteur) de la construction qu'il se propose d'aménager.

³ Le Conseil communal se réserve le droit d'ordonner la démolition de toute construction non conforme.

⁴ En cas de changement de locataire, si le nouveau preneur ne désire pas la construction, celle-ci devra être démontée et évacuée par l'ancien locataire et à ses frais.

⁵ Toute installation de locaux sanitaires est soumise à autorisation de la commune.

- 2.15** ¹ Les baraques de jardin seront construites en bois, solidement, avec soin et propreté. Leur entretien permanent doit être assuré.
- ² La superficie dédiée à des constructions ne dépassera pas le quart de la superficie du jardin loué. Les serres servant à la culture ne sont pas considérées comme construction.
- ³ Les constructions ne peuvent servir d'habitation ou de résidence secondaire.
- ⁴ Aucun bétonnage de sentier n'est autorisé à l'intérieur des parcelles. Seules des dalles de pierre ou de béton ayant entre 0.30 et 0.50 cm de côté pourront être posées.
- Animaux de rente **2.16** ¹ Tout élevage d'animaux (volaille, lapins, etc) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée au Conseil communal qui statuera.
- ² La demande devra mentionner le type d'animaux, la configuration de l'installation et le nombre total d'animaux.
- ³ Les ruchers ou présences d'activités d'élevage et de production de miel sont interdits.
- Sentiers **2.17** Les sentiers communs et les chemins d'accès seront tenus propres à part égal par les locataires des parcelles riveraines.
- Clôtures **2.18** ¹ Seule la pose de clôtures entre les parcelles formées de treillis, de palissades ou de traverses en bois est admise.
- ² Elles ne pourront excéder 1,50 mètre de hauteur et seront posées au maximum à la limite de la parcelle sans empiéter sur le terrain adjacent.
- ³ Les socles des piliers de la clôture ne pourront pas empiéter sur les parcelles ou chemins adjacents.
- Véhicules à moteur **2.19** ¹ Les véhicules doivent être correctement parkés aux emplacements prévus à cet effet.
- ² Ils ne devront pas gêner la circulation et l'accès aux autres parcelles de jardin.
- Arbres et arbustes **2.20** Il n'est pas autorisé de planter des arbres. Par contre, les arbustes à petits fruits dont la hauteur ne dépasse pas 2 mètres seront tolérés jusqu'à une distance de 1 mètre des parcelles voisines.

CHAPITRE 3

Sanctions - résiliation

- Responsabilité individuelle 3.1 ¹ Les parents ont un devoir général de surveillance sur leurs enfants mineurs, les tuteurs sur leurs pupilles.
- ² Chacun est responsable civilement du préjudice qu'il cause à des tiers, soit intentionnellement, soit par négligence ou imprudence.
- Résiliation 3.2 ¹ Le non-paiement, dans le délai légal, du rappel de la location annuelle, comprenant le montant de la location et les frais de rappel, entraîne la caducité immédiate du contrat. Dès cet instant, le Conseil communal disposera du jardin en faisant, au besoin, évacuer les objets et constructions, ceci aux frais du locataire.
- ² Le Conseil communal pourra également résilier un contrat de location si :
- a) le locataire contrevient gravement et/ou à répétitions aux dispositions du présent règlement;
 - b) le locataire, par son comportement, gêne gravement et/ou à répétitions les locataires de la zone des jardins communaux;
 - c) la parcelle de jardin louée n'est pas entretenue correctement et/ou laissée à l'abandon.
 - d) Le locataire n'a pas respecté l'autorisation délivrée ou de l'une des clauses qui y figure.
 - e) Le locataire n'a pas entrepris les démarches en vue de valider la situation préexistante à l'entrée en vigueur du présent règlement, ni ne s'est acquitté de la taxe administrative correspondante.
- Prétentions en cas de résiliation 3.3 En cas de résiliation du contrat, le locataire, ou toute autre personne agissant en son nom, ne pourra exiger un remboursement, même partiel, de la location, ou prétendre à des indemnités.
- Pénalités 3.4 Le non-respect des mesures figurant dans le présent règlement sont susceptibles d'être dénoncées à l'Autorité pénale selon les dispositions légales en vigueur.
- Situation admises 3.5 ¹ L'état de situation des parcelles louées, tant du point de vue constructions que plantations, préexistant à l'entrée en vigueur du présent règlement, doit faire l'objet d'une annonce pour être pérennisé en l'état.
- ² A cet effet et dans les trois mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent

règlement, chaque locataire devra présenter au Conseil communal un dossier de validation de la situation existante selon le document figurant à l'annexe 1, dans lequel figurera l'état exact de la parcelle concernée, (situation, dimensions des constructions, photos, etc).

Taxe
administrative

- 3.6** Les décisions de validation mentionnées à l'article 3.5, de même que les demandes d'autorisation présentées à l'Autorité, font chacune l'objet d'une taxe administrative correspondant au montant minimal, mentionné au point 8.1.3 de l'arrêté d'exécution concernant la perception des taxes, émoluments, amendes et locations (ATEAL).

CHAPITRE 4

Contrôles - Entrée en vigueur

Contrôles

- 4.1** Le Conseil communal contrôlera régulièrement l'état des jardins communaux et prendra les mesures appropriées en cas d'abus et/ou de négligence.

Entrée en
vigueur

- 4.2** Le présent règlement entre en vigueur le 01 janvier 2018 et abroge les directives aux locataires des jardins communaux du 21 mai 1985, ainsi que toutes autres dispositions antérieures.

CONSEIL COMMUNAL

La Présidente,



Isabelle WEBER

Le responsable du
dicastère,



Jean-Maurice CANTIN



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL
COMMUNE DE CORNAUX

FORMULAIRE d'annonce et/ou de demande d'autorisation

Jardin communal No

LOCATAIRE :

Nom

Prénom

Adresse

Localité

Téléphone..... Natel :.....

Email.....

Assurance RC

Informations sur la parcelle :

Cabane de jardin **oui** **non**

Dimensions Longueurmètres
 Largeurmètres
 Hauteurmètres (*estimation*)

Équipement intérieur

Nombre de pièces Coin cuisine Four à bois
 Équipement électrique
 Evier

-
- Terrassem² Grill couverte non couverte
 Four à pain Cheminée de jardin
- Cabane / coffre à outils extérieur Toilettes (type/genre)
- Serre (s) Place de parc Récupérateur d'eau
- Compost **Fumière**
- Gazonm² Zone potagère.....m²
- Puits : type de matériaux
- Haie petits fruits, Arbres haute tige, genre
-

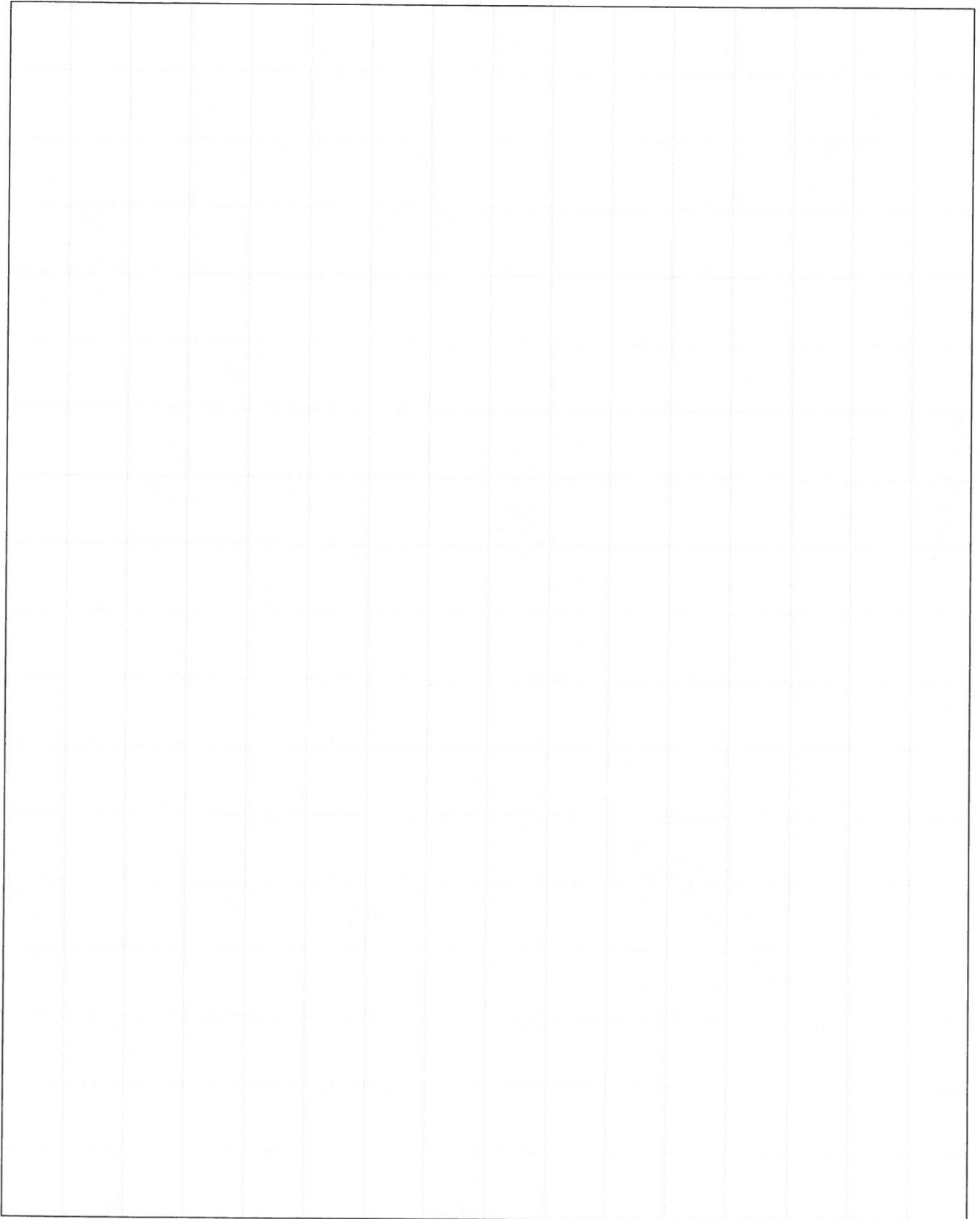
ANIMAUX d'élevage

- Poulailler** intérieur de la cabane extérieur de la cabane
- Poules nombre..... **coq(s)** **oui (nombre)** **non**
- Autre volaille genre nombre
- Autre volaille genre nombre
- Lapins nombre.....
- Autre genre nombre

Cornaux, le.....

Signature :.....

Croquis de la parcelle avec constructions et leurs dimensions L (longueur) - l (largeur) - H (hauteur)



Cornaux, le.....

Signature :

Annexe : photos

