



COMMUNE DE SAINT-BLAISE

Règlement de location des jardins communaux

Administration

Article premier. - Le Conseil communal gère les jardins qui relèvent administrativement du dicastère des Domaines.

Périmètre

Art. 2. - Le périmètre des jardins communaux comprend en tout ou en partie les parcelles nos 3018, 3021, 3022, 3032, 3808, 3904 et 3906 du cadastre de Saint-Blaise.

Police

Art. 3. - Le périmètre des jardins communaux est sous la surveillance du chef d'exploitation, de l'agent de police communale ou toute autre personne désignée par le Conseil communal.

Conditions d'utilisation

Inscription

Art. 4. - La demande de location est adressée, par écrit, à l'administration communale.

Attribution

Art. 5. - Les places disponibles sont attribuées selon la priorité et dans l'ordre suivant :

- a) aux habitants de Saint-Blaise;
- b) aux habitants des communes de la Paroisse soit, Marin-Epagnier, Hauterive et Thielle-Wavre;
- c) aux habitants des autres communes du canton.

Le chef d'exploitation est compétent pour attribuer les jardins communaux en fonction des critères ci-dessus.

Taxes

Art. 6. - Les prix de location des terrains sont fixés par le Conseil communal. Ces prix sont indexés chaque année sur l'indice des prix à la consommation (base : novembre 1984).

Paiement

Art. 7. - Les locations font l'objet d'une facturation adressée aux locataires dans le courant du mois de janvier.

Le paiement doit intervenir dans les trente jours dès réception de la facture.

Les réclamations doivent être faites par écrit au Conseil communal, 2072 Saint-Blaise, dans un délai de huit jours dès réception de la facture. Passé ce délai, celle-ci sera définitive et exécutoire.

A défaut, le locataire sera sommé, à deux reprises, de s'acquitter de la location dans les dix jours dès réception de la sommation.

Le non-paiement à l'échéance du délai fixé par la deuxième sommation, entraîne la caducité du contrat de location. Dès cet instant, le Conseil communal pourra disposer du jardin en faisant, au besoin, évacuer les objets et baraques aux frais du locataire.

Décès - Donation

Art. 8. - En cas de succession, de pacte successoral ou de donation, seul un héritier légal de la première parentèle, soit le conjoint ou les descendants directs, peut devenir titulaire du contrat de location.

Reconduction et résiliation

Art. 9. - Sauf résiliation donnée 3 mois à l'avance, par lettre recommandée adressée à l'autre partie jusqu'au 30 septembre, le bail se renouvelle tacitement pour une durée indéterminée, avec faculté de le résilier sur avis signifié 3 mois à l'avance et pour les termes des 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre.

En cas de résiliation anticipée, les locations payées pour l'année en cours sont remboursées, par période de trois mois, pour la fin du trimestre des termes précités.

Le Conseil communal a le droit de résilier immédiatement, en tout temps, la location de terrains dont l'utilisation deviendrait nécessaire à la Commune pour l'établissement ou la correction de chemins, d'ouvrages publics, de changement d'affectation ou en cas de vente de ces terrains.

Sous-location et cession

Art. 10. - Toute sous-location ou cession du contrat est interdite.

Changement de domicile

Art. 11. - Tout changement de domicile doit être annoncé par écrit dans les dix jours à l'administration communale.

Responsabilité

Art. 12. - La commune n'assume aucune responsabilité pour les dommages personnels ou matériels que les usagers pourraient subir dans le périmètre des jardins communaux.

La commune décline toute responsabilité concernant les conséquences provoquées par :

- les éléments naturels: orages, inondations, sécheresses, etc.;
- des tiers : vols, vandalisme, etc.;
- la détérioration d'ouvrages communaux : drainages, niveau de l'eau des puits, du Loclat, les eaux de source, etc.

- Routes et chemins*** **Art. 13.** - Sur les routes et les chemins du domaine public, la circulation doit être assurée en tout temps.
Le stationnement des voitures peut se faire sur les parcelles louées. A cet effet, le Conseil communal autorise l'aménagement, par les locataires, d'une place de stationnement de 15 m² par parcelle.
Ces travaux sont autorisés "à bien plaisir".
- Sentiers*** **Art. 14.** - Les parcelles sont séparées par des sentiers de 0,60 m. de largeur axés sur les bornes limites.
Les sentiers font partie des surfaces louées. Ils sont entretenus par les locataires.
- Puits et drainages*** **Art. 15.** - Les puits sont accessibles par tous les locataires, en utilisant les sentiers.
Ils sont entretenus par la commune.
Il est interdit de manipuler les vannes, d'obstruer les canalisations et de modifier le niveau de l'eau dans les puits et les drainages.
- Entretien*** **Art. 16.** - Les locataires cultivent et entretiennent avec soin et régularité les jardins loués.
Ils sont tenus de traiter leurs cultures contre les maladies cryptogamiques et les insectes nuisibles.
A défaut d'entretien, le Conseil communal peut ordonner les travaux nécessaires, aux frais des locataires fautifs.
Les frais éventuels de destruction d'animaux nuisibles à l'agriculture sont à la charge des locataires.
- Déchets*** **Art. 17.** - Les déchets potagers sont enterrés ou déposés dans des creux aménagés par le preneur sur les parcelles louées.
Il est formellement interdit de les déverser sur les chemins et sentiers, dans les puits, autour et dans le Loclat.
- Terrains non-cultivés*** **Art. 18.** - Le long des routes et chemins, une bordure de 0,50 m. reste inculte. Le fauchage en incombe aux plus proches locataires.
L'administration communale entretient les zones vertes soit les parcelles nos 221 et 240 ainsi que la berge du Loclat.
- Baraques et arbres*** **Art. 19.** - Les locataires ne peuvent construire de baraque sur le terrain loué, ni planter des arbres de haute futaie sans autorisation écrite du Conseil communal.
Avec la demande, le locataire devra joindre un plan de situation ainsi qu'un croquis coté avec dimensions, de la remise qu'il se propose d'aménager.
Toute construction est autorisée "à bien plaisir".
Le Conseil communal se réserve le droit d'ordonner la démolition de toute construction non conforme à l'esthétique des lieux.

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

Bruit

Art. 20. - Les locataires doivent respecter le calme et la tranquillité d'autrui. Les dispositions cantonales et communales en la matière sont applicables.

Sanctions

Art. 21. . Le Conseil communal pourra résilier un contrat de location après avertissement ou sommation si :

- a) le locataire contrevient gravement ou à répétitions reprises aux dispositions du présent règlement;
- b) le locataire ne s'acquitte pas dans les délais de la taxe annuelle, selon l'article 7 du présent règlement;
- c) le locataire, par son comportement, gêne gravement ou à répétitions reprises les locataires voisins;
- d) la parcelle de jardin louée n'est pas entretenue correctement ou laissée à l'abandon.

Indemnités

Art. 22. - Le locataire ne pourra, en aucun cas, demander des indemnités en cas de résiliation du contrat par l'une ou l'autre partie.

La parcelle louée devra être rendue propre et libre de toute construction.

Le Conseil communal pourra faire nettoyer celle-ci aux frais de l'ancien locataire.

Abrogation

Art. 23. - Le présent règlement abroge toutes dispositions contraires et notamment :

- le règlement des conditions de location des terrains communaux du 11 décembre 1973.

Entrée en vigueur

Art. 24. - Le Conseil communal est chargé de l'application du présent règlement, qui entre en vigueur avec effet au 1er janvier 1999.

Saint-Blaise, le 4 mai 1998

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

le président

Fr. Beljean

le secrétaire

R. Engel