

REGLEMENT D'UTILISATION DES JARDINS FAMILIAUX DU CRAS-FRANCHIER
(Extrait du contrat de sous-location)

1. Il est interdit au Sous-Locataire de sous-louer à son tour ou de céder son droit à des tiers.
2. Le Sous-Locataire est autorisé à construire une seule cabane de jardin sur sa parcelle. La surface maximale totale des constructions fermées (cabanes, coffres à outils, etc.) est fixée à 12 m², considérée sur une parcelle jusqu'à 100 m², et à 16 m², considérée sur une parcelle de plus de 100 m². En supplément, un auvent ouvert latéralement peut être construit sur une surface maximale de 8 m² (parcelle jusqu'à 100 m²), respectivement 10 m² (parcelle de plus de 100 m²). La hauteur maximale de toutes les constructions est fixée à 3 m, mesurée au point le plus élevé de la toiture.
3. Les cabanes et autres aménagements doivent répondre aux prescriptions constructives et techniques suivantes :
 - Il s'agira de constructions légères. Les éléments en béton (murs et planchers) et autres types de maçonneries sont interdits.
 - Les isolations des enveloppes sont interdites.
 - Les raccordements et prises électriques, les capteurs photovoltaïques, les génératrices et les antennes TV sont interdits. L'alimentation électrique des éclairages dans les cabanes et des appareils de jardinage pourra être effectuée par des accumulateurs rechargeables.
 - Les équipements sanitaires (wc, lavabos, douches, etc.) sont interdits dans ou à proximité des cabanes. Si nécessaire, il revient à l'Association de louer des installations sanitaires mobiles, qui devront être installées dans les règles de l'art et entretenues à ses frais.
4. Les différents types d'installations thermiques (cheminées, poêles, four à pizza, etc.), intérieurs ou extérieurs, sont soumis aux conditions suivantes :
 - Les installations existantes à la signature du contrat, qui ont fait l'objet d'une autorisation écrite par la Municipalité en date du 7 mai 2021, sur préavis de l'ECA-Jura, peuvent être utilisées, pour autant que les méthodes de construction et les distances de sécurité prescrites dans la fiche technique établie par l'ECA-Jura (annexe 2) restent exhaustivement appliquées.
 - Les cheminées isolées à l'extérieur des cabanes, existantes à la signature du contrat, situées à plus de 80 cm de toute construction, ainsi que les grils déplaçables, peuvent également être utilisés.
 - Les installations nouvelles ou modifiées après la signature du contrat 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.
 - 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.
5. L'installation de piscines, l'aménagement d'étangs ou autres surfaces d'eau sont interdits.
6. 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 m² pourront être posées, mais uniquement pour l'emprise des cabanes, auvents et éventuels chemins d'accès aux cabanes.

7. 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.
8. Le Sous-Locataire se conformera aux exigences du Bailleur s'agissant de la mise en conformité juridique des constructions.
9. Le Sous-Locataire a l'obligation d'exercer personnellement l'activité de jardinage.
10. Après déduction des surfaces construites, la surface cultivée correspondra au minimum à 2/3 de la surface de la parcelle.
11. Les jardins doivent être soigneusement cultivés et désherbés de façon permanente et régulière. Le Sous-Locataire ne fera pas de cultures qui puissent nuire à celles de ses 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. Le Sous-Locataire aura son compost personnel. Les dépôts de fumier et d'engrais sont interdits sur l'ensemble du site.
12. 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://www.fibl.org/fr/boutique/1087-liste-positive-jardinage-bio>).
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Il est strictement interdit d'uriner, déféquer ou souiller le terrain sur l'ensemble du site.
17. Il est interdit de séjourner en permanence et de passer la nuit dans les cabanes.
18. Le Sous-Locataire a l'obligation de nettoyer la rue ou les autres accès au jardin qu'il aurait souillés.
19. Les plantations ne doivent pas gêner les voisins, ni la culture des parcelles, ni entraver le passage.
20. Les arbres à tige sont interdits.
21. Les arbustes à petits fruits seront tolérés jusqu'à une distance de 1m des parcelles voisines.
22. 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.
23. 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.
24. Le Sous-Locataire évitera toute utilisation abusive de l'eau.
25. L'utilisation de lances d'arrosage est interdite.
26. Il est recommandé de récupérer l'eau de pluie à travers des chenaux de la cabane et de la serre.
27. Afin de lutter contre la propagation des moustiques, les récipients d'eau stagnante seront recouverts avec des filets de type moustiquaire.

28. Les feux à ciel ouvert, hors cheminées, sont interdits.
29. Après usage, les outils et autres ustensiles seront rangés à l'intérieur des constructions. Il est défendu de les laisser à l'abandon sur le terrain.
30. La commercialisation des produits cultivés est interdite.
31. Tout véhicule, automobile ou non, y compris les bicyclettes, doit stationner sur l'espace disponible au sud du terrain de jardinage, à l'extrémité de la rue des Arquebusiers. Il est interdit de le faire pénétrer dans l'enceinte des jardins ou d'utiliser les places de stationnement privées des voisins. Vu le peu de places disponibles, on privilégiera le stationnement pour les chargements et déchargements uniquement ; le stationnement de longue durée se fera sur le parking du Gros-Pré. Le stationnement est interdit devant les maisons sises le long des Rues de la Bosse et des Arquebusiers. L'accès au terrain depuis la rue de la Bosse n'est pas autorisé au-delà du tronçon goudronné.
32. L'installation et la pose de toute publicité et toute autre forme de procédé de réclame sont interdites.
33. L'élevage d'animaux domestiques ou sauvages, de volatiles de toutes espèces ainsi que des abeilles est interdit.
34. Les chiens doivent être tenus en laisse même sur la parcelle du Sous-Locataire.

Obligation à la fin de la sous-location

A l'échéance du contrat, le nouveau Sous-Locataire reprendra, en principe, les constructions licites à un prix fixé d'entente avec le Sous-Locataire sortant. Au cas où aucun accord n'aboutit, le Sous-Locataire sortant doit démonter et enlever ses constructions et remettre le terrain en parfait état.

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

Delémont, le 6 mai 2026

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

Le président :

Omar Maher

Le secrétaire :

Alain Brisseau