

Directive municipale concernant la location et l'exploitation

(valable dès le 1^{er} février 2025)

1. Attribution des parcelles

- 1.1. L'attribution des parcelles se fait aux personnes domiciliées sur le territoire de la Commune de Romanel-sur-Lausanne.
- 1.2. Les demandeurs ne doivent pas déjà disposer d'un terrain privé cultivable ou susceptible de l'être, sauf cas particulier.

2. Location

- 2.1. La location est contractée pour une année. Le bail débute le 1^{er} janvier.
- 2.2. A défaut d'une résiliation écrite, par l'une ou par l'autre partie, six mois avant l'échéance, soit au 30 juin pour le 31 décembre, **le bail est renouvelé tacitement.**
- 2.3. Une demi-parcelle peut être louée ; seul le montant de la location sera réduit selon le point 3.1. La caution sera facturée selon le point 3.3.
- 2.4. La parcelle **ne peut pas** être sous-louée.
- 2.5. La parcelle sera cultivée sous la responsabilité du titulaire ; s'il doit être remplacé pour une longue durée (maladie ou accident), le locataire doit en informer le comité. Les cas de forces majeures sont réservés.
- 2.6. A l'expiration du contrat, la parcelle sera rendue au comité **en parfait état de propreté** et dégagée de tout matériel auxiliaire. La parcelle sera rendue au plus tard le 31 octobre de l'année de résiliation (état des lieux).
Sa nouvelle attribution sera obligatoirement faite par le service communal sur préavis du comité.
- 2.7. Le comité donnera décharge à l'ancien locataire **seulement après inspection de la parcelle.**
Il indiquera à la Commune le montant du dépôt à restituer (0%; 50%; 100%).
Il se réserve le droit, par l'intermédiaire de la Commune, de facturer, en plus de la caution, un supplément, si celle-ci n'est pas suffisante pour la remise en ordre de la parcelle.
- 2.8. Les produits des jardins ne sont pas destinés à être échangés contre de l'argent.

3. Finances

- 3.1. La Commune facture et encaisse une contribution annuelle de CHF 30.-- pour les jardins de Sous-Mont. Pour ceux de Cousson, la contribution annuelle est de CHF 50.-- pour une parcelle et de CHF 30.-- pour une demi-parcelle.
Ce montant représente :
 - la location du terrain (pour Cousson)
 - la finance d'arrosage
 - une participation destinée à l'amortissement des investissements et à la couverture des frais généraux (évacuation des déchets, etc.).
 -

- 3.2. Le fermage est payable **avant le 31 janvier** de chaque année.
La Commune facture et encaisse à chaque locataire un dépôt de CHF 140.--. Un pourcentage du dépôt sera rendu à la fin du bail et selon l'avis de décharge du comité. Le montant du dépôt de CHF 140.-- est valable uniquement pour les contrats à partir du 1er janvier 2025. Pour tous les contrats établis avant le 1er janvier 2025, les conditions de location restent celles du « bail et règlement du 1^{er} janvier 2002 ».
- 3.3. Le locataire, en retard dans les paiements de sa location ou son dépôt, verra sa parcelle retirée par la Municipalité, ceci après deux avertissements.

4. Aménagement

- 4.1. Le locataire s'engage à ne point établir de clôture autour de sa parcelle (ouvrage, barrière qui délimite un espace, clôt du terrain). Seule exception admise, **une délimitation en bois de 25 cm de hauteur au maximum.**
- 4.2. Aucune construction, même provisoire n'est admise, à l'exception du compost et des petites serres (couches). Hauteur maximum pour les serres : **100 cm.**
- 4.3. Le dépôt de matériel est interdit.
- 4.4. **A l'automne, la parcelle doit être débarrassée** de tous piquets inutiles, tuteurs, rames à haricots et couverts de tous genres.

5. Outils de jardins

- 5.1. Les outils de jardins sont à ranger dans la cabane prévue à cet effet, avec des dérogations possibles, agréées par le comité, pour les parcelles ne possédant pas de casier.
- 5.2. **L'ordre et la propreté dans la cabane doivent être maintenues.** Le comité organise une journée de débarrassage du matériel non utilisable.

6. Déchets

- 6.1. Les déchets **compostables** sont à déposer à l'endroit indiqué par la Commune, en l'occurrence dans les bennes à Cousson et à Sous-Mont.
- 6.2. **Il est formellement interdit de déposer des matériaux tels que pierres, plastique, ferraille, verres, bois, cartons etc. dans les bennes.**
Ces matériaux doivent être évacués à la décharge communale, au chemin du Stand.

7. Plantations

- 7.1. La plantation d'arbres est interdite. Des arbustes à petits fruits sont autorisés, pour autant que le ou les voisins n'en soient pas gênés.
- 7.2. Le locataire s'engage à cultiver sa parcelle d'une manière rationnelle et en veillant à ce qu'elle ne soit pas envahie par la mauvaise herbe ou des plantes adventices.
- 7.3. **Les allées secondaires sont également à entretenir.**
- 7.4. Le locataire qui ne cultive pas sa parcelle verra son bail résilié **avec effet immédiat**, après avoir été rendu attentif sur l'état de sa parcelle au préalable par le comité.
Dans ce cas, le dépôt ne sera pas rendu et, si nécessaire, les heures passées pour la remise en état seront facturées.

8. Arrosage

- 8.1. **Tout gaspillage d'eau pour l'arrosage doit être évité.**
- 8.2. Les directives des Services Industriels de la Commune sont à respecter, surtout en période de restrictions.
- 8.3. **L'arrosage par jet et au tuyau est formellement interdit.**
- 8.4. En cas d'abus, la Municipalité se réserve le droit de poser des compteurs et de facturer la consommation **aux personnes ne respectant pas le règlement.**

9. Animaux et nuisances diverses

- 9.1. **Les animaux domestiques ne sont pas tolérés sur les terrains des jardins.**
- 9.2. Aucun véhicule (vélo, vélomoteur, moto) n'est autorisé à pénétrer sur les terrains des jardins ; de même que les engins bruyants, comme les transistors, etc., exception faite des machines de labourage.
- 9.3. Les parents sont responsables des préjudices causés par leur progéniture aux cultures des tiers.
- 9.4. L'inobservation de ces règles entraîne l'exclusion du membre fautif, ceci après deux avertissements.

10. Feux

- 10.1. Conformément aux dispositions de l'article 74 du règlement de police communal, il est **strictement interdit d'allumer des feux de déchets** sur les parcelles des jardins.

11. Véhicules

- 11.1. Les véhicules sont à garer sur les emplacements prévus à cet effet ; à défaut, la Commune vous recommande de stationner sur le parking de la maison communale. **La Municipalité décline toute responsabilité en cas de dégâts causés sur des véhicules.**

12. Litiges

- 12.1. Tous litiges ne pouvant être réglés par le comité sont tranchés par la Municipalité.
- 12.2. **Toutes personnes, locataires des parcelles de Cousson ou de Sous-Mont, qui seront surprises en flagrant délit de vol seront immédiatement renvoyées de celles-ci. La ou les personnes lésées peuvent entamer, à leurs frais, une procédure judiciaire.**

13. Assemblée générale

- 13.1. Tous les locataires de parcelles sont convoqués, en assemblée générale, au moins deux fois par année (printemps/automne). Ils le sont par écrit 21 jours à l'avance par le comité. **Leur présence est indispensable.**
- 13.2. Cette assemblée traite les affaires ordinaires, ainsi que d'éventuelles modifications du règlement, à la condition que son ordre du jour porte mention de la révision proposée.
- 13.3. Tous les cas non prévus par le présent règlement sont réglés par la Municipalité.
- 13.4. Les décisions sont prises **à la majorité des membres présents**, chaque parcelle/demi-parcelle comptant pour une voix.
- 13.5. A la demande de cinq locataires, une assemblée extraordinaire peut être convoquée.

14. Le Comité

- 14.1. Le comité est élu pour la durée **d'une année**, par l'assemblée générale d'automne.
- 14.2. Il se compose de **quatre membres au minimum** ; dont un membre de Sous-Mont. Une fois nommé, le comité se répartit les diverses tâches.
- 14.3. **Il fait appliquer le règlement**, expédie les affaires courantes et assume les négociations avec la Municipalité.
- 14.4. **L'accès au comité est ouvert à chaque locataire.**