

Règlement de jardin et de construction

Le comité directeur de la Section Mösl-Madretsch de la Fédération Biennoise des jardins familiaux (FBJF, ci-après Section),

vu l'art. 35, al.1, des statuts de la FBJF du 15 avril 1994

vu l'art. 18, ch. 3 b de ces statuts du 02 mai 2003

arrête le règlement de jardin et de construction suivant:

Partie 1 Dispositions générales

Art. 1.1 Répartition des parcelles

- a) Tout le terrain de la Section est divisé en parcelles attribuées aux membres sous forme de jardins familiaux.
- b) Les parcelles sont regroupées en zones.
- c) Chaque zone est gérée dans le respect des statuts et du présent règlement de jardin et de construction par un responsable de zone et par un chef de secteur au moins, lesquels font d'office partie du comité directeur de la Section.

Art. 1.2 Interlocuteurs de la Section

- a) Le responsable de zone représente sa zone au sein du comité directeur.
- b) Pour des questions liées aux zones, les membres s'adressent en premier lieu à leurs responsables de zone ou à leurs chefs de secteur respectifs.

Art. 1.3 Utilisations du jardin familial

- a) Le jardin familial permet au propriétaire d'une parcelle de cultiver pour son besoin propre des légumes, des baies, des fruits nains et des fruits d'espalier, des plantes d'ornement et des fleurs. La production destinée à la vente est interdite.
- b) Er dient der sinnvollen Freizeitgestaltung und der Erholung.
- c) Le jardin familial ne doit pas être utilisé comme pré à fourrage.

Art. 1.4 Fermage

- a) Le fermage annuel doit être payé avant le 30 avril (date limite) de l'année civile en cours.
- b) Les frais de rappel et d'encaissement sont à la charge du membre négligent.

Art. 1.5 Interdiction de sous-location

- a) La sous-location et la cession de parcelles sont interdites.
- d) Toute infraction autorise le comité directeur à ordonner le retrait immédiat de toutes les parcelles concernées.

Art. 1.6 Heures de repos et jours fériés

- a) Les heures de repos doivent être respectées telles qu'elles sont fixées dans le règlement de la commune sur laquelle se trouve le terrain.
Pause de midi entre 12.00 et 14.00 hres.
- b) Le travail du dimanche et pendant les jours fériés doit se limiter à l'entretien des cultures.
- c) Bauarbeiten und die

Art. 1.7 Incinération des déchets

- a) Il est strictement interdit de brûler des déchets provoquant une fumée dense ou une forte odeur dans le périmètre des jardins.
- b)
- c)
- d)

Art. 1.8 Travaux de zone obligatoires

- a) Chaque membre doit participer aux travaux de zone obligatoires.
- b) Les membres négligents doivent s'acquitter de la compensation fixée par le comité directeur (art. 4 du règlement pour les travaux collectifs).

- c) La personne qui, pour des motifs excusables, n'est pas en mesure de participer aux travaux de zone doit à l'avance adresser une demande écrite dûment motivée à l'administrateur, qui transmet ensuite la demande au comité directeur (art. 4 du règlement pour les travaux collectifs).

Art. 1.9 Règles de restitution

- a) La vente privée de maisons de jardins n'est pas autorisée. Cette vente doit avoir lieu selon une liste d'attente établie par le comité.
- b) Lorsque les deux parties n'arrivent pas à se mettre d'accord sur le prix de vente d'une maison de jardin, c'est la Commission d'évaluation du FBJF qui fixe ce prix (sans l'inventaire).
- c) Dans la mesure où le successeur du preneur à bail ne reprend pas les bâtiments par contrat, le propriétaire de la parcelle doit enlever sa maisonnette de jardin à ses propres frais avant l'échéance du bail à ferme.
- d) Après un départ conforme aux statuts, une exclusion ou un retrait de la qualité de sociétaire, le jardin familial doit être rendu au comité directeur sans mauvaises herbes, sans pierres et sans déchets. Il doit également être défriché et régénéré par un apport d'humus. Tous les autres corps étrangers doivent être enfouis à 50 cm de profondeur ou à profondeur de cave.
- e) En cas de non-exécution, le comité directeur ordonne les travaux nécessaires aux frais de la personne négligente.

Partie 2 Prescriptions liées à la plantation

Art. 2.1 Hauteur et distance

- a) Il est interdit de planter des arbres en haute-tige, des genévriers, des sureaux et des cotonéastères dans le jardin familial.
- b) Seul un tiers de la surface d'une parcelle peut êtreensemencé avec des cultures de même type. La culture de fourrages en tous genres est strictement interdite.
- c) La plantation de fruits nains, de baies et d'autres arbustes ne doit gêner aucun voisin. Aucune plante ne doit dépasser les 300 cm de hauteur. La distance minimale séparant la plante du chemin principal et de la parcelle voisine doit correspondre au rayon de la plante adulte.
- d) Les haies utilisées comme séparation ne doivent pas dépasser la hauteur de 140 cm. Le comité directeur doit autoriser leur plantation.
- e) Il est interdit de clôturer les parcelles.

Art. 2.2 Légumes et fleurs

Le tiers de la surface d'une parcelle doit être ensemencé avec des légumes.

Art. 2.3 Films plastiques

Les films plastiques doivent résister aux agents extérieurs et doivent être stables au vent.

Art. 2.4 Marquages

- a) Les piquets de marquages et les piquets numérotés ne doivent être ni modifiés ni déplacés.
- b) Chaque plantation doit respecter les lignes de marquage fixées.

Art. 2.5 Lutte antiparasitaire

- a) Chaque preneur à bail est tenu de lutter contre les parasites. L'utilisation de poisons doit cependant être parcimonieuse.
- b) Les cultures du voisin ne doivent pas souffrir du propre traitement antiparasitaire.
- c) En cas de traitement communautaire par la Section, chaque preneur à bail doit verser une cotisation proportionnelle à la surface de sa parcelle.
- d) En cas de traitement global, il faut tenir compte des exigences des preneurs à bail pratiquant un jardinage biologique.

Partie 3 Chemins et places de parc

Art. 3.1 Chemins principaux

- a) La section aménage, restaure et entretient les chemins principaux sur tout son territoire.
- b) Aucun matériel ne doit être stocké sur les chemins principaux.
- c) L'eau de pluie provenant des toits ne doit pas être déviée sur les chemins principaux.
- d) L'aménagement et l'entretien des sentiers incombent aux bordiers.
- e) Seules les bordures régulières en ciment sont autorisées comme rebord des chemins principaux. Elles ne doivent pas dépasser 10 cm de hauteur.

Art. 3.2 Circulation

Seuls les véhicules à deux roues peuvent être stationnés sur l'aire de stationnement située sur le territoire de la Section.

Il est interdit d'emprunter les chemins en herbe avec des véhicules à moteur, des vélomoteurs et des vélos.

Les livraisons par véhicules à moteur sont autorisées sur les chemins en gravier. Le mandant répond des dommages causés lors d'une livraison qui lui était destinée.

Art. 3.3 Parquage des véhicules

Les voitures doivent être parkées correctement. Seules les places de parc indiquées servent au parkage de véhicules à moteur.

Partie 4 Installations communautaires

Art. 4.1 Irrigation

- a) Les conduites d'eau doivent être manipulées avec la plus grande précaution. Le preneur à bail est personnellement responsable de tous les dégâts provoqués par une manipulation inadéquate.
- b) Il est strictement interdit de procéder à des modifications sur les raccordements existants, seul le chef d'eau exécute les travaux.
- c) Les raccordements privé et les frais d'entretien sont à la charge du Bayeur. Seul le chef d'eau exécute les travaux.
- d) Les collecteurs d'eaux de pluie sont autorisés jusqu'à concurrence de 1000 litres par parcelle. Ces collecteurs doivent être recouverts de couvercles solides. Quatre collecteurs sont autorisés par parcelle.
- e) Tous les propriétaires de parcelles doivent avoir des égards pour les autres propriétaires lors de l'irrigation. Le branchement d'un tuyau privé ne doit pas pénaliser les autres membres de la Section lors de l'irrigation. L'eau doit être économisée. **L'irrigation par tourniquet d'arrosage est strictement interdite.**
- f) En cas d'utilisation abusive d'eau, le propriétaire dilapideur devra payer une taxe d'eau double à la fin de la période de décompte.
- g) Il est interdit d'utiliser les fontaines pour nettoyer des machines enduites d'huile, rincer la vaisselle ou pour d'autres travaux de ce genre.
- h) Les fontaines situées le long de l'aire de jeux doivent être recouvertes pour protéger les enfants en bas âge.

- i) Les fontaines appartenant à la Section doivent être vidées et nettoyées complètement avant l'apparition du gel. Le propriétaire de la parcelle où se trouve la fontaine est responsable de ces travaux. Les personnes qui utilisent cette fontaine doivent y participer également ou organiser un tournoi. En cas de dommages dus au non-respect de cette prescription, les utilisateurs assument la responsabilité à parts égales.

Art. 4.2 Aire de jeux

- a) L'aire de jeux est à la disposition de tous les enfants des membres et des invités.
- b) Chaque membre répond personnellement des dommages causés par sa famille ou par ses invités.
- c) La Section décline toute responsabilité en cas d'accidents ou de dommages.

Partie 5 Prescriptions de construction

Art. 5.1 Autorisation préalable

- a) Les travaux suivants nécessitent l'autorisation du comité directeur avant le début de la construction:
 - I) construction ou transformation externe de maisonnettes de jardin, de pergolas ou d'aires couvertes;
 - II) installation de capteurs solaires.
- b) Avant d'obtenir l'autorisation, il faut transmettre un bref descriptif des travaux ainsi qu'un plan avec une copie au responsable de zone.
- c) Les travaux préparatoires effectués sans autorisation bloquent la procédure et doivent être défaits avant que la demande puisse être traitée.
- d)
- e)
- f)

Art. 5.2 Maisonnettes de jardin

- a) Le comité directeur statue sur l'emplacement définitif de la maisonnette de jardin.
- b) Les prescriptions et les dimensions suivantes doivent être respectées lors de la construction et de la transformation d'une maisonnette de jardin:

- I) La maisonnette de jardin doit avoir un plan horizontal minimal de 300x300 cm. Le local à outils doit être intégré à la maisonnette et doit figurer sur le plan de construction.
 - II) La maisonnette de jardin ne doit pas dépasser les hauteurs suivantes (mesurées depuis le sol):
 - Toit à pignon 300 cm
 - Appentis 300 cm
 - Seuil de porte depuis le sol naturel 20 cm
 - III) La surface couverte de la maisonnette ne doit pas dépasser les 24 m².
 - IV) Les maisonnettes doivent être recouvertes de tuiles ou d'Eternit. D'autres matériaux peuvent être autorisés par le comité.
 - V) La maisonnette doit être terminée extérieurement et peinte dans un délai de six mois après le début des travaux.
- c) La peinture doit être adaptée aux maisonnettes environnantes. Les couleurs voyantes sont interdites.
 - d) Les façades doivent être construites en lambris de chalet. La peinture doit selon les besoins être renouvelée périodiquement.
 - e) Les maisonnettes doivent être munies de gouttières.
 - f) La maisonnette de jardin n'est pas un lieu d'habitation, il est interdit de dormir.

Art. 5.3 Maçonnerie interdite

- a) Aucune maçonnerie ne peut être érigée sur les fondations.
- b) La construction d'une cave nécessite l'autorisation préalable du comité directeur. La cave doit être dessinée sur le plan de construction. Dimensions maximales: longueur 350 cm, largeur 250 cm, profondeur 170 cm.
- c) Des surfaces bétonnées ne sont pas permis.

Art. 5.4 Cabanes à outils

Une cabane à outils est autorisée par parcelle. Dimension maximale: longueur 300 cm, largeur 60 cm, hauteur 110 cm. Elle doit être implantée contre la maisonnette.

Art. 5.5 Installations sanitaires et foyers: interdiction

- a) Il est interdit d'installer et d'utiliser des entrées d'eau ainsi que des toilettes.
- b) Des chauffages au bois sont soumis à l'autorisation du comité directeur.

Art. 5.6 Capteurs solaires

Lors de l'installation de capteurs solaires, il faut respecter les prescriptions et les dimensions suivantes:

- a) installation exclusivement sur le toit de la maisonnette;
- b) surface ne dépassant pas les 1,3 m² par parcelle de jardin.

Art. 5.7 Veranda, aires couvertes et pergolas

Les prescriptions et les dimensions suivantes doivent être respectées lorsque l'on veut construire et couvrir une pergola:

- a) La construction de nouvelles pergolas et la pose d'un toit sur des pergolas existantes sont soumises à l'autorisation du comité directeur.
- b) La pergola doit être construite proportionnellement aux dimensions de la maisonnette.
- c) La surface de l'aire couverte ne doit pas dépasser les 12 m².
- d) La surface couverte totale de la maisonnette et de la pergola ne doit pas dépasser les 30 m².
- e) Les parois latérales ne peuvent être construites qu'en mode ouvert (barrière en bois, grillage articulé en ciseaux, etc.) et ne doivent pas dépasser la hauteur de 80 cm. Exception: plantes grimpantes.
- f) Une pergola doit exclusivement être construite en bois. Elle doit être peinte de la même couleur que la maisonnette.
- g) Le matériel de couverture doit être composé de plastique ondulé brunâtre ou d'Eternit ondulé. Les nattes en roseau sont autorisées.
- h) La pergola doit être construite directement devant ou à côté de la maisonnette.
- i) Il est interdit d'installer une cheminée ou un foyer ouvert dans une pergola.
- j) Le dépôt de déchets en tous genres dans la pergola est interdit.

2Une aire couverte sans maisonnette ne doit pas dépasser la surface de 12 m².

3Les constructions et les transformations doivent être effectuées selon les prescriptions de la Section.

Art. 5.8 Châssis pour culture forcée et serres à tomates

Chaque parcelle peut abriter un châssis pour culture forcée et une serre à tomates au maximum.

Lors de l'installation de châssis pour culture forcée et de serres à tomates, les dimensions suivantes doivent être respectées:

- a) Châssis pour culture forcée:
 - Hauteur 60 cm
 - Largeur 120 cm
 - Longueur 400 cm
- c) Serres à tomates:

- d) Hauteur 180 cm
 Largeur 150 cm
 Longueur 400 cm

Art. 5.9 Cheminées

- a) Les cheminées du commerce courant sont autorisées.
- b) Aucune cheminée ne doit dépasser la hauteur de 180 cm et la surface de 1 m².
- c) Chaque cheminée est soumise à autorisation.

Partie 6 Propreté et rangement

Art. 6.1 Règles de rangement

- a) Tout le jardin familial doit être entretenu et ensemencé intensivement.
- b) Tous les propriétaires de parcelles doivent entretenir leur maisonnette.
- c)

Art. 6.2 Déchets de jardin

- a) Aucun déchet ou autre objet ne peut être éliminé ou stocké en bordure de forêt, dans la forêt, au bord de l'Aar, dans le périmètre et autour du périmètre des jardins.
- b) Les déchets de jardin doivent être compostés.
- c) Les composts ou les tas d'engrais ne doivent pas être placés sur le bord des chemins principaux et ne doivent pas importuner les voisins. Ils doivent être entourés de grillage et recouverts d'arbustes ou de plantes vivaces.

Art. 6.3 Machines

- a) Les machines doivent être rangées.
- b) Le matériel inutilisé doit être enlevé.

Art. 6.4 Animaux domestiques

- a) Aucun animal domestique (lapins, poules, chats, chiens, etc.) ne peut être élevé sur le territoire de la section.

- b) Sur le territoire de la Section, les chiens doivent être tenus sous contrôle par leur propriétaire.
- c) Dans le local de l'association, les chiens doivent être tenus par une courte laisse.

Art. 6.5 Outils et machines communautaires

- a) Le chef du matériel gère les outils et les machines appartenant à la Section.
- b) En ce qui concerne les machines qui peuvent être louées, le comité directeur fixe périodiquement le prix de location journalier.
- c) Le membre qui a utilisé les machines et les outils communs en dernier répond de tout dommage et de toute non-reddition.

Partie 7 Sanctions

Art. 7.1 Sanctions

- a) Après un avertissement écrit infructueux, le comité directeur sanctionne le non-respect des dispositions du règlement de jardin et de construction en retirant la parcelle.
- b) Le retrait est annoncé au propriétaire fautif par lettre recommandée.

Partie 8 Droit transitoire

Art. 8.1 Droit transitoire

- a) Les maisonnettes de jardin, les installations et les équipements en tous genres construits sous le régime de l'ancien droit et ne correspondant pas aux prescriptions actuelles peuvent être maintenus.
- b) Les transformations extérieures en tous genres sont soumises à l'autorisation du comité directeur (au sens du présent règlement de jardin et de construction) et elles doivent si nécessaire être adaptées aux nouvelles dispositions.
- c) En cas de transfert de propriété, le règlement de jardin et de construction et le règlement de construction entrent immédiatement en vigueur.

Partie 9 Dispositions finales

Art. 9.1 Abrogation du droit en vigueur et entrée en vigueur

- a) Le comité de la section a adopté le présent règlement de jardin et de construction le 15 mai 2003 par 10 oui contre 0 non.
- b) Le présent règlement de jardin et de construction de Madretsch du 12 mai 1981 et le règlement du Mösli de Brügg du 9 mars 1998.
- c) Le présent règlement de jardin et de construction fait partie intégrante des statuts de la section.
- d) En cas de divergence, la version allemande fait foi.

Bienne, le 15 mai 2003

Section Mösli-Madretsch
de la Fédération Biennoise des jardins familiaux

Le président:

La secrétaire:

Espace vert de Bienne:

Schumacher Willy

Stauffer Lisel

Bonsack Peter