

Service instructeur
Service du Patrimoine
et du Droit des Sols

N° 5^e/63-07

Service consulté
Direction des Affaires Juridiques

MISE A DISPOSITION PRÉCAIRE DE JARDINS A MUNSTER

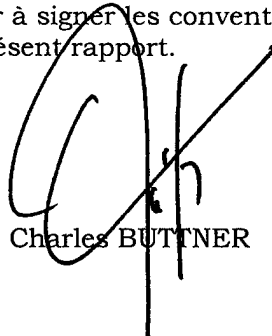
Résumé : le présent rapport a pour objet d'approuver la mise à disposition de deux jardins à Munster rue du Badischhof, moyennant le versement d'une redevance annuelle de 10 € chacun.

En août 1999, le Département a acquis auprès de la Société d'HLM de la Vallée de Munster des jardins situés sur le tracé de la future déviation sud de Munster.

Compte tenu de l'échéance relativement lointaine de la réalisation de ces travaux de voirie, et dans le souci de préserver l'aspect paysager de ce secteur, le Département, par délibération du 12 juillet 2002, a décidé de procéder à la mise à disposition provisoire de ces jardins. Trois d'entre eux étant aujourd'hui disponibles, des candidats ont sollicité l'autorisation d'exploiter ces parcelles sachant que la redevance a été fixée par la délibération précitée à 10 € par an.

Lot n°	Nom du Candidat	Superficie
1	M. GUNDUZ Serif Ahmet	330 m ²
8	M. et Mme WELCKER	440 m ²

Je vous prie de bien vouloir en délibérer et m'autoriser à signer les conventions d'occupation précaire correspondantes, sur le modèle annexé au présent rapport.



Charles BUTTNER

ARTICLE 1 – Objet de la convention

Par les présentes, le propriétaire met provisoirement à la disposition de l'occupant qui accepte le jardin n° , d'une surface d'environ m², tel que délimité sur le plan ci-annexé.

ARTICLE 2 – Durée - précarité

Dans l'attente de la réalisation de la future Déviation Sud de MUNSTER, la présente mise à disposition précaire est consentie et acceptée pour une durée indéterminée à compter de la signature des présentes.

En conséquence, il pourra être mis fin à la présente convention à tout moment mais en respectant un préavis de 6 mois à compter de la Saint Martin (le 11 novembre de chaque année) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans que cette résiliation puisse donner lieu à dommages et intérêts au profit de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 3 – Etat des lieux

L'occupant déclare connaître l'état du jardin qui lui est attribué pour l'avoir vu préalablement aux présentes.

Il déclare accepter le jardin dans son état actuel et s'engage à n'élever aucune réclamation à ce sujet.

ARTICLE 4 – Destination des lieux

L'occupant devra utiliser les lieux par lui-même, paisiblement, pour y exercer les activités compatibles avec le statut d'un jardin d'agrément, à l'exclusion de toute autre utilisation. En particulier, il est strictement interdit d'utiliser ce jardin comme site de stockage ou comme lieu de dépôt de déchets.

ARTICLE 5 – Conditions

5-1 : L'occupant devra impérativement matérialiser la délimitation de son jardin en installant à ses frais exclusifs une clôture même sommaire.

5-2 : L'occupant devra entretenir son jardin en bon père de famille et procéder à tous les travaux (de tonte, d'élagage...) qui pourraient s'avérer nécessaires.

5-3 : L'occupant devra impérativement se conformer aux horaires de tonte imposés par le propriétaire, savoir de 9 h à 11 h les week-ends et jours fériés.

5-4 : L'occupant n'est pas autorisé à pratiquer des feux à l'exception de ceux destinés aux barbecues. Par ailleurs, le brûlage des végétaux est interdit, l'occupant devant obligatoirement les déposer à la déchetterie.

5-5 : Le preneur ne pourra implanter aucune construction à l'exception d'un abri de jardin et à condition d'effectuer au préalable une demande d'autorisation de travaux auprès de la Ville de MUNSTER. A cet égard, il est précisé que la Ville de MUNSTER a mis en place un modèle type d'abri de jardin qu'il est recommandé d'utiliser de façon à permettre un aménagement paysager harmonieux de ce secteur.

5-6 : L'occupant s'engage à ne pas stationner son véhicule en dehors des zones autorisées.

5-7 : Le preneur n'est pas autorisé à utiliser les lieux mis à sa disposition comme aire de lavage de voiture, l'accès à l'eau n'étant autorisé que pour le seul arrosage du jardin.

5-8 : Le preneur s'engage à se conformer à toutes les réglementations en vigueur ayant trait aux activités exercées dans les lieux mis à sa disposition, y compris aux restrictions d'arrosage imposées en période de sécheresse.

ARTICLE 6 – Indemnité d'occupation

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation annuelle de 10 € (dix Euros).

L'indemnité d'occupation sera payable annuellement et par avance auprès du Payeur Départemental dans le mois qui suivra la réception de l'avis de paiement.

ARTICLE 7 – Assurances

L'occupant assumera l'entière responsabilité pour tous les accidents pouvant se produire sur les lieux mis à disposition de telle façon que le propriétaire ne puisse être inquiété à ce sujet de quelque manière que ce soit.

A cet égard, l'occupant devra contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable, une assurance pour couvrir ces risques.

Par ailleurs, en cas d'implantation d'un abri de jardin, l'occupant devra obligatoirement en aviser sa compagnie d'assurances et faire assurer auprès d'elle la construction ainsi édifiée contre les risques d'incendie, d'explosion et de foudre ainsi que souscrire une assurance responsabilité civile la concernant.

Pendant toute la durée de la présente convention, l'occupant devra payer les primes et cotisations et justifier de tout à première demande du propriétaire.

Il est entendu en outre que les polices d'assurances souscrites par l'occupant en garantie des risques susvisés devront comporter une clause de renonciation de la part de la compagnie d'assurances à tout recours contre le propriétaire.

ARTICLE 8 – Respect des prescriptions administratives et autres

L'occupant devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail de façon que le propriétaire ne puisse être ni inquiété, ni recherché.

ARTICLE 9 – Réclamation des tiers ou contre des tiers

L'occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le propriétaire aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à disposition et de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles, sans que le propriétaire puisse être recherché.

ARTICLE 10 – Visite des lieux

L'occupant devra laisser le propriétaire et ses représentants pénétrer à tout moment dans les lieux mis à disposition pour visiter le jardin.

Le propriétaire aura la possibilité de se faire accompagner par toute personne dont il jugerait la présence utile.

ARTICLE 11 – Gardiennage et surveillance

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des lieux mis à disposition, ainsi que de leurs abords, et notamment du matériel ou des produits entreposés, effets personnels ou véhicules de toute nature. Le propriétaire ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols, détournements, destructions ou détériorations de quoi que ce soit dont l'occupant ou tous tiers de son fait pourraient être victimes.

ARTICLE 12 – Cession – Sous-location

Il est interdit à l'occupant de se substituer à qui que ce soit dans les lieux mis à disposition, même temporairement et à titre gratuit et ce sous quelque forme que ce soit, notamment par le biais d'une sous-location, d'un échange ou d'un prêt.

ARTICLE 13 – Tolérances

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente mise à disposition ne pourra jamais, quelle qu'ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

ARTICLE 14 – Clause résolutoire

Le propriétaire se réserve la faculté de résilier unilatéralement et de plein droit la présente convention sans préavis ni indemnité au profit de l'occupant tant en cas de défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de l'indemnité d'occupation qu'en cas de non respect par ce dernier de l'une des clauses exposées ci-dessus, dès lors que, dans le mois suivant la réception d'une mise en demeure adressée par le propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'occupant n'aurait pas pris les mesures appropriées pour remédier à sa défaillance.

Dans cette hypothèse, l'occupant devra évacuer les lieux sans délai et le propriétaire se réserve le droit de demander le rétablissement du jardin dans son état primitif aux frais de l'occupant.

La présente convention est établie en double exemplaire.

Fait à COLMAR, le

L'occupant

Le Président du Conseil Général

Charles BUTTNER