



ASSOCIATION GENEVOISE DU COIN DE TERRE
Groupement Aire-Grandchamp

REGLEMENT INTERIEUR

A. CONSTITUTION

Article 1 :

Le Groupement est régi par les statuts (ST) de l'Association Genevoise du Coin de Terre (désignée ci-après AGCT), le règlement interne des propriétaires (RP), le règlement interne des locataires jardin (RJ) et le présent règlement.

Article 2 :

Conformément à l'article ST31, les propriétaires et les locataires de parcelle du lotissement d'Aire-Grandchamp constituent un groupement sous la dénomination : "Groupement Aire-Grandchamp de l'AGCT".

B. MEMBRES

Article 3 :

Les propriétaires deviennent membres du Groupement dès qu'ils ont été admis par le Comité central de l'AGCT, aux conditions fixées par les statuts et règlements de celle-ci.

Article 4 :

Nul ne peut cultiver une parcelle sans être membre du Groupement.

Les demandes de location de parcelle doivent être adressées au Comité du Groupement qui, sur proposition de la Commission des jardiniers, préavisera de l'attribution, conformément à l'article RJ24.

En cas d'acceptation de la demande, le locataire est soumis à une période probatoire d'une année.

Il ne devient membre qu'après la période d'essai précitée.

Durant la première année, le Comité du Groupement peut, en cas de violation des statuts et règlements et après avertissement écrit, refuser de confirmer l'attribution de la parcelle, auquel cas le candidat n'acquiert pas la qualité de membre du Groupement conformément à l'article RJ2.

Article 5 :

Trente jours après mise en demeure écrite adressée au locataire de parcelle qui ne remplit pas ses obligations envers le Groupement, le Comité peut prononcer son exclusion du Groupement conformément aux statuts et règlements applicables en lui indiquant les voies de recours.

C. ASSEMBLEES

Article 6 :

L'assemblée générale ordinaire a lieu au cours des quatre premiers mois de l'année.

Les assemblées ordinaires et extraordinaires sont valablement constituées quel que soit le nombre des membres présents. L'assemblée statue à la majorité des voix exprimées, sauf dispositions contraires figurant dans le présent règlement.

Le règlement ne peut être modifié qu'avec l'assentiment des 2/3 au moins des membres présents et si ces modifications sont prévues à l'ordre du jour figurant sur la convocation.

Article 7 :

Les attributions de l'assemblée générale sont notamment les suivantes :

- a) elle se prononce sur les rapports des organes du Groupement;
- b) elle élit séparément :
 - le président ;
 - les membres du Comité ;
 - le délégué au Comité central ;
 - les délégués aux commissions permanentes de l'AGCT ;
 - les vérificateurs des comptes et leurs suppléants ;
 - ainsi que les membres des commissions à l'exception des membres de la Commission des jardiniers (voir article 16 du présent règlement).
- c) elle se prononce sur le budget proposé par le Comité.
- d) elle fixe la cotisation annuelle.
- e) elle se prononce sur les recours présentés par les membres.

Article 8 :

Chaque propriété et chaque parcelle louée donnent droit à une voix, sous réserve des articles 3 et 4 du présent règlement.

Lorsqu'un objet soumis en votation concerne exclusivement les membres de l'une des catégories propriétaires ou locataires, seuls votent les membres appartenant à cette catégorie. Chaque objet sera déterminé dans l'ordre du jour.

Article 9 :

La présence aux assemblées est obligatoire; toutefois un membre est autorisé à se faire représenter par un membre majeur de sa famille ou un autre membre qui ne peut être chargé que d'une seule représentation. Les excuses pour absence à l'AG doivent se faire au secrétaire du groupement. Toute absence non excusée entraîne une amende.

Article 10 :

Les convocations sont expédiées 20 jours au moins avant l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire. Elles contiennent l'ordre du jour. Toutes propositions des membres doivent parvenir au secrétaire ou au président jusqu'au 31 janvier.

Article 11 :

Les élections et les votes ont lieu à main levée. Si un membre le demande, toute élection ou tout vote peut avoir lieu à bulletin secret.

Article 12 :

Des assemblées générales extraordinaires peuvent être convoquées par le Comité, sur demande des vérificateurs des comptes ou sur demande écrite d'un cinquième des membres au moins.

D. COMITE ET COMMISSION DES JARDINIERS

Article 13 :

Le Comité se compose de 5 à 12 membres, dont 3 propriétaires et 1 locataire de parcelle minimum, et 3 locataires de parcelles maximum. Ils sont élus chaque année par l'assemblée générale. Les membres du comité se répartissent les charges. **Le comité doit comprendre au minimum une personne pour chacun des rôles suivants : président, secrétaire, trésorier et représentant des locataires de jardins.**

Article 14 :

Le Comité est responsable de la gestion du Groupement. Il veille à l'application des statuts et règlements de l'AGCT et du groupement ainsi que des décisions de l'assemblée générale. Il prend les mesures qui conviennent pour assurer une bonne utilisation des locaux communs.
Pour être valables, ses décisions requièrent une participation de ses membres au moins égale à la moitié de son effectif plus 1.

Article 15 :

Tout recours contre une décision du Comité est adressé par écrit, au président, dans le délai d'un mois après sa notification. Le recours sera traité par l'assemblée générale.

Article 16 :

La Commission des jardiniers est élue chaque année par les membres locataires lors de leur réunion annuelle qui aura lieu avant l'assemblée générale du Groupement. Cette commission est composée de 3 à 5 membres, dont au moins 1 membre fera partie du Comité.

E. VERIFICATEURS DES COMPTES

Article 17 :

L'assemblée générale désigne deux vérificateurs et un suppléant. Ils sont nommés pour 3 ans.

F. RESSOURCES ET RESERVES

Article 18 :

Les ressources sont destinées notamment à couvrir les frais d'administration du Groupement. Elles sont constituées par :

- a) les cotisations fixées d'année en année par l'assemblée générale;
- b) une marge modeste sur la location des parcelles;
- c) les locations des biens du groupement ;
- d) les dons, etc.

Le Groupement doit constituer une réserve pour travaux. Le Comité du Groupement fixe le montant alloué à cette réserve.

Le comité peut proposer la mise en place ou la rétrocession d'une réserve constituée par les locataires selon les engagements financiers ou matériels entrepris par le groupement (p. ex : compteur eau abrogés en 2024, caution pour les clés des toilettes de la Tanière).

Article 19 :

Tout rappel écrit sera facturé pour frais de dossier.

Article 20 :

Les montants des cotisations, des amendes, des frais de rappels sont indiqués dans la liste des éléments de référence.

Article 21 :

Le Groupement constitue des réserves destinées à assurer sa stabilité financière et à couvrir des charges ou risques spécifiques. L'état et les mouvements des différentes réserves figurent distinctement dans les comptes annuels.

a) Réserve pour travaux

Le Groupement doit constituer une réserve pour travaux destinée à financer l'entretien, les réparations ou les investissements relatifs aux infrastructures communes. Le Comité fixe le montant alloué à cette réserve.

b) Réserve liée aux engagements des locataires

Le Comité peut proposer la mise en place, l'adaptation ou la rétrocession d'une réserve constituée par les locataires en lien avec des engagements financiers ou matériels entrepris par le Groupement (p. ex. suppression des compteurs d'eau en 2024, caution pour les clés des toilettes de la Tanière).

c) Réserve pour litiges juridiques

Une réserve peut être constituée afin de couvrir les frais et risques liés à des procédures ou différends engageant le Groupement, que ceux-ci concernent des membres ou des tiers.

Le Comité est compétent pour utiliser la réserve dans le cadre de sa finalité, notamment pour :

- frais d'avocat ;
- frais de procédure ;
- exécution d'une décision judiciaire ou transaction.

L'utilisation doit respecter les intérêts du Groupement et être conforme à ses statuts et règlements.

G. LES REGLES DE VOISINAGE

Article 22 :

En vue de maintenir des rapports de bon voisinage, les membres du Groupement s'engagent formellement à respecter les règlements internes de l'AGCT ainsi que les lois en vigueur.

En cas de litige entre voisins ne pouvant se régler à l'amiable, ces derniers interpellent en premier lieu la Commission de conciliation de l'AGCT.

H. PARCELLES DE JARDINS EN LOCATION

Dispositions complémentaires au règlement d'application en matière de parcelles de jardins louées (RAJ) et au règlement interne des locataires jardin (RJ)

Article 23 :

Le montant de la location de la parcelle est fixé par le Comité du Groupement qui y intègre les frais d'exploitation. La consommation d'eau individuelle est calculée à la fermeture annuelle des compteurs. Elle est facturée individuellement au plus tard via la facture de cotisation et location de l'année suivante. Si le locataire démissionne avant, la consommation d'eau est facturée à ce moment ou éventuellement déduite de la valeur de rachat du chalet par le groupement.

Article 24 :

La vente du chalet se fera au Groupement uniquement, après estimation effectuée par la Commission de taxation de la Fédération Genevoise des Jardins Familiaux. Cette estimation sera effectuée aux frais du locataire sortant.

Article 25 :

Le Comité peut en tout temps exclure un locataire de parcelle, sans indemnité, dans les cas mentionnés dans l'article RJ23.

Le Comité communiquera sa décision au locataire de parcelle par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 26 :

Les membres convoqués pour les travaux d'intérêt général ont l'obligation de s'y présenter. En cas d'empêchement, ils doivent fournir une excuse valable à la Commission des jardiniers sous peine d'amende. Le montant de l'amende est fixé par le Comité.

Dans la mesure du possible, ces travaux auront lieu le samedi. Les travaux pénibles ne seront pas exécutés par les sociétaires de plus de 65 ans.

Article 27 :

Le Groupement décline toute responsabilité en cas de vol, incendie, dégâts naturels ou accident;

Article 28 :

Toute modification des compteurs et des canalisations d'eau est interdite. Tout contrevenant s'expose à une exclusion.

Article 29 :

L'entretien des installations mises à disposition pour l'arrosage étant à la charge du Groupement, chaque locataire de parcelle est tenu d'éviter tout dégât.

Article 30 :

Les prises d'eau ne seront utilisées que pour l'arrosage des parcelles. Le lavage de véhicules est interdit.

Article 31 :

Les W.C. doivent être tenus dans un état de propreté absolue, leur entretien incombe aux locataires des parcelles.

Article 32 :

L'élevage des poules, canards, lapins et autres animaux de basse-cour n'est pas toléré sur les parcelles locatives.

Article 33 :

Les barrières sont interdites. Les parcelles peuvent être séparées par des bordures en béton préfabriqué ou par des plots de 10 cm. maximum de largeur ou par des chemins en dalles de 30 cm. minimum tracés entre les parcelles locatives et à demi sur chacune d'elles. La hauteur des séparations sera de 20 cm maximum.

Article 34 :

Il est interdit de faire des dépôts de détritrus, mauvaises herbes, pierres, etc. hors de sa parcelle.

Article 35 :

Le locataire de parcelle qui change de domicile doit en aviser le secrétaire du Groupement au plus vite, en indiquant sa nouvelle adresse.

Article 36 :

Le stationnement d'une voiture par parcelle est autorisé vers le congélateur, côté jardins familiaux. Un macaron sera remis à chaque locataire au moment de la prise en location de la parcelle. Les visiteurs sont priés de parquer sur le chemin du Groupement.

La circulation dans le lotissement des jardins n'est autorisée qu'à sens unique, vitesse au pas pour déposer ou prendre du matériel lourd et encombrant seulement.

Article 37 :

En règle générale, il est interdit de passer la nuit dans les jardins.

Article 38 :

Les machines, outils ou équipements mis éventuellement à disposition par le Groupement seront tenus en parfait état de marche. La mise à disposition et la réception de ces outils ou équipements sont assurées par les membres de la Commission des jardiniers.

Article 39 :

La surveillance et l'application du règlement sont exercées en premier lieu par les membres de la Commission des jardiniers qui peuvent visiter les parcelles en présence du locataire. Ils peuvent se faire accompagner par un membre du Comité.

Le président :

Le secrétaire :