

LES JARDINS FAMILIAUX POLONAIS ET LEUR LEGISLATION

Le 8 juillet 2005, le parlement polonais a adopté la loi relative aux jardins familiaux, dont les termes avaient été élaborés par la Fédération polonaise (PZD) et discutés avec les exploitants de jardins familiaux. Les dispositions de la loi ont reçu leur soutien massif, comme en attestent les deux cent cinquante mille signatures apposées sur une liste de soutien. En outre, l'affaire a suscité des milliers de prises de position, de décisions et de lettres émanant des exploitants des lotissements de jardins appelant à l'adoption de la loi.

La loi désormais en vigueur est appliquée par la Fédération polonaise. Elle constitue un nouvel acte législatif régissant l'existence et le développement des jardins familiaux en Pologne. Mentionnons en premier lieu le décret qui fut adopté en 1964, puis la loi de 1949, remplacée par la loi précédemment en vigueur de 1981.

La loi a maintenu le statut antérieur d'utilité publique des jardins familiaux. Il s'ensuit que les terrains destinés à être aménagés en jardins relèvent du domaine public, ce qui permet de satisfaire les besoins collectifs de la communauté locale. C'est la raison pour laquelle les jardins familiaux sont aménagés sur des terrains qui sont la propriété de l'Etat ou des collectivités. Ces terrains sont ensuite mis gratuitement à la disposition de la Fédération polonaise ou donnés à bail à titre gracieux. Ils sont dotés par la Fédération polonaise des infrastructures nécessaires au fonctionnement du terrain en tant que jardin familial.

Ce n'est qu'alors que la Fédération peut attribuer les terrains aux personnes individuelles. La loi définit les personnes autorisées à avoir la qualité d'exploitant de jardin familial. Cette définition s'applique principalement aux personnes physiques qui possèdent des terrains dans les ensembles de jardins familiaux. La Fédération polonaise leur attribue ensuite un droit d'exploitation sur les terrains qui composent les jardins familiaux, ce qui leur confère en même temps la qualité de membre de la Fédération. En vertu de la loi, elles bénéficient d'un grand nombre de droits qui les habilite à utiliser le terrain conformément à l'usage auquel il est destiné. Les plus importants d'entre eux sont les suivants:

- Garanties en cas de dissolution des jardins familiaux, prévoyant notamment l'autorisation de la Fédération pour leur dissolution, l'attribution d'un terrain de remplacement doté des infrastructures restaurées, ainsi que le paiement intégral de dommages et intérêts au bénéfice des exploitants de jardins familiaux ;
- Exonération d'impôts et de taxes administratives ;
- Octroi d'un droit (d'exploitation) concret sur les terrains, pouvant être consigné dans le registre cadastral ;
- Attribution d'un droit de propriété sur l'ensemble des plantations et des installations se trouvant sur le terrain.

En dehors des thèmes qui concernent la situation particulière des exploitants de jardins familiaux, la loi explicite également la question du statut de la Fédération polonaise, de ses missions et de sa fonction. La loi définit avant tout la Fédération polonaise en tant qu'organisme social souverain, autonome et suprarégional. Cette organisation a pour vocation essentielle de représenter et de protéger les droits et intérêts dont bénéficient ses membres dans le cadre de l'utilisation des terrains faisant partie de jardins familiaux. Les missions découlant de cette fonction peuvent avoir trait aux mesures de développement des jardins familiaux, à leur création et à leur exploitation, à la protection de la nature et de l'environnement, mais peuvent aussi consister dans le déploiement d'activités dans les domaines social, de la formation, des loisirs et d'autres mesures pour les membres de la Fédération polonaise, leurs familles et les collectivités locales.



Afin de permettre une mise en œuvre appropriée et en bonne et due forme des missions susmentionnées, la Fédération polonaise s'est vue attribuer la personnalité juridique. Au même titre que toute personnalité juridique, la Fédération agit aussi conformément à la loi et à ses statuts élaborés en application de cette même loi, lesquels sont enregistrés auprès du tribunal compétent. La loi précise également la structure organisationnelle de la Fédération polonaise, de ses principaux organes et de chacune de ses différentes unités. A ce titre, le jardin familial est amené à jouer un rôle prépondérant. En tant qu'unité d'organisation de base de la Fédération polonaise, il bénéficie de la personnalité juridique de cette dernière dans les limites du domaine spécifié dans les statuts.

En définitive, les jardins gèrent leurs affaires courantes de manière souveraine. C'est ce qui explique la création dans ce contexte d'organes chargés de missions précises dans le cadre de la gestion quotidienne des jardins. Le rôle le plus important revient à ce titre à l'assemblée plénière des membres, qui adopte les décisions les plus importantes relatives aux jardins, notamment les accords instaurant une redevance. C'est également l'assemblée plénière qui désigne les autres organes des jardins familiaux pour une durée de quatre ans et en assure le contrôle. Le contrôle des affaires courantes au nom de l'assemblée plénière relève de la compétence d'une commission de révision désignée par ses soins, laquelle se concentre avant tout sur la gestion financière du jardin. La commission de révision veille également à ce que le comité exécutif déploie ses activités de manière réglementaire. Le rôle du comité exécutif consiste en la représentation des jardins et la gestion des affaires courantes. Il convient de souligner que cet organe jouit d'un certain nombre de droits au sein de la communauté des membres. En effet, il est habilité à accepter de nouveaux membres, à appliquer des sanctions sur la base des statuts et à retirer la qualité de membre en cas de violation grave des règles édictées par la Fédération. Certes, les décisions du comité exécutif dans ce domaine ne sont pas définitives, puisqu'elles sont soigneusement réexaminées par un autre organe existant au sein du jardin, à savoir par une commission d'arbitrage. La commission d'arbitrage est compétente en matière d'appels interjetés par les membres contre la décision du comité exécutif concernant la déchéance de la qualité de membre.

Telles sont les modalités de fonctionnement des organes dans un lotissement de jardins, habilités à prendre des décisions, à contrôler, à gérer et à concilier. Ainsi, le jardin peut, en tant qu'organe administratif souverain, agir efficacement. Il est important de noter à ce titre que les membres de ces organes doivent obligatoirement posséder un jardin familial dans l'ensemble de jardins familiaux concerné. Grâce à ce système de gestion, les exploitants des jardins familiaux peuvent directement influencer sur les questions qui concernent le jardin.



En dehors des thèmes susvisés, la loi a également tenu compte de problèmes qui pourraient s'avérer d'une importance cruciale à l'avenir, notamment :

- Dissolution des lotissements de jardins – Parce que la plupart des jardins familiaux sont aménagés sur des terrains attrayants, la réglementation relative à la dissolution des jardins familiaux demeure extrêmement délicate. Voilà pourquoi la loi prévoit une procédure à cet effet. En définitive, l'autorisation de la Fédération est obligatoire pour la dissolution d'un lotissement de jardins ainsi que l'attribution d'un terrain de remplacement doté de la totalité des infrastructures restaurées. S'y ajoute l'obligation pour l'organisation au profit de laquelle s'opère la dissolution du jardin de payer à l'exploitant du jardin familial ainsi qu'à la Fédération des dommages et intérêts en contrepartie de leur patrimoine. Les membres de la Fédération exploitant des jardins familiaux auront ainsi l'assurance de ne pas subir de perte lors de leur dissolution.
- Revendication du droit de propriété sur les lotissements de jardins – Le problème provient de l'absence de réglementation concernant la situation juridique en matière de propriété des terrains. Il s'explique par les turbulences de l'histoire et par l'instabilité politique en Pologne. De ce fait, les revendications concernant des terrains sur lesquels sont implantés les jardins sont de plus en plus fréquentes. Cela implique à son tour des procès long et coûteux, dont l'issue n'est pas toujours favorable aux exploitants de jardins familiaux. C'est la raison pour laquelle la loi exclut dans ce cas précis la responsabilité de la Fédération polonaise et de ses membres. Le législateur a estimé que les conséquences doivent être supportées par les organisations responsables de l'acte fautif et non par les personnes qui agissent de bonne foi et conformément au droit applicable.
- Financement de la création et du maintien de lotissements de jardins – En raison de la situation difficile, la plupart des jardins ne disposent pas des moyens nécessaires à leur entretien. C'est la raison pour laquelle la loi impose à la Fédération polonaise l'obligation de créer un fonds spécial destiné à financer la rénovation et l'exploitation des jardins familiaux, notamment la construction, la modernisation et la rénovation de bâtiments, d'installations et d'une infrastructure commune aux exploitants de jardins familiaux de même que le réaménagement d'ensembles de jardins dissous. La loi prévoit en outre la possibilité de faire appel à des subventions pour réaliser des investissements dans les jardins et de se procurer des revenus provenant d'autres sources.

Ainsi la loi régit globalement les principaux aspects des jardins. Cette loi avantageuse profite aujourd'hui à environ 960 000 exploitants de jardins familiaux polonais, qui exploitent plus de 5 200 jardins polonais sur une superficie de 44 000 ha. Il convient de noter que la loi, qui protège les droits et les intérêts des exploitants des jardins familiaux, a reçu de leur part un accueil favorable. Cet élément est aujourd'hui particulièrement crucial, car les terrains compris dans les jardins sont convoités par un grand nombre de personnes appartenant aux milieux politique et économique. La loi constitue un obstacle aux aspirations de dissoudre les jardins familiaux à des fins exclusivement commerciales. Bien que le texte de loi ne soit en vigueur que depuis un an à peine, il permet de mettre un terme aux atteintes injustifiées de plus en plus nombreuses. Voilà pourquoi, l'une des

missions les plus importantes de la Fédération consiste désormais à défendre la loi contre toute tentative d'abrogation.

Eugeniusz Kondracki
Prezes Polskiego Związku Działkowców