

VILLE DE PONT-DE-CLAIX

DÉCISION DU MAIRE n° 023 / 2020

Service : URBANISME
Tel : 04.76.29.80.55
réf. : ALG/LGR

**OBJET : SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
POUR UN GARAGE SITUE 20 RUE DE CHAMROUSSE A PONT DE CLAIX**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-17, L 2122-18, L 2122-22, L 2122-23

VU la délibération n° 1 du Conseil Municipal du 4 juin 2020 déléguant à Monsieur le Maire les pouvoirs prévus par le Code Général des Collectivités Territoriales et en cas d'absence ou d'empêchement du Maire au Premier Adjoint, puis à défaut aux adjoints pris dans l'ordre du tableau

CONSIDÉRANT la mise à disposition à Monsieur WOTHOR Jacques d' un garage situé 20 Rue de Chamrousse à Pont de Claix, et ce à titre précaire, pour la période du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2021.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De signer la convention d'occupation précaire avec Monsieur WOTHOR Jacques pour une durée d'un an, du 1er juillet 2020 au 30 juin 2021.

ARTICLE 2 : Le montant de la recette mensuelle est de 60 euros payable trimestriellement soit 180 euros.

Cette recette est inscrite au **budget 2020** – article 752

Acte rendu exécutoire par :
- dépôt en Préfecture le 16 juillet 2020
- publication le 16 juillet 2020
- et notification le 16 juillet 2020

A PONT DE CLAIX, le 26 juin 2020

Le Maire,
Christophe FERRARI.



VILLE DE PONT-DE-CLAIX

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
(domaine privé)
1 GARAGE SITUE 20 RUE DE CHAMROUSSE
A PONT DE CLAIX

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La COMMUNE DE PONT DE CLAIX, représentée par son Maire en exercice, Christophe Ferrari, agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu de la délégation qui lui a été conférée par la délibération n° 1 en date du 4 juin 2020 et autorisée par décision du Maire n° 023/2020 rendue exécutoire le 16 juillet 2020

Ci-après dénommée le « propriétaire » ,

D'UNE PART,

Et Monsieur WOTHOR Jacques
20 Allée du Gatinais 38130 ECHIROLLES

Ci après dénommé l' «occupant»

D'AUTRE PART,

Il est convenu comme suit :

La présente convention fixe les différentes modalités d'autorisation de l'occupation précaire d' un garage appartenant au domaine **privé** de la commune de PONT-DE-CLAIX.

Article 1 – DESIGNATION DES LIEUX

La commune de Pont de Claix autorise, à titre d'occupation précaire **Monsieur WOTHOR Jacques**, à occuper le garage de son domaine privé situé **20 Rue de Chamrousse**.

Le preneur certifie avoir parfaite connaissance des lieux au jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir élever aucune réclamation, pour les avoir vus et visités.

Article 2 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 6 mois. Elle commencera à courir à compter **du 1^{er} juillet 2020 et jusqu'au 30 juin 2021**.

Les parties peuvent y mettre fin à tout moment moyennant le respect d'un délai de préavis d'un mois. Au terme de ce délai de préavis, **Monsieur WOTHOR** s'engage à libérer les lieux de manière définitive, sans pouvoir émettre aucune contestation ni demande de dédommagement.

Dès réception de la mise en demeure de quitter les lieux, par lettre recommandée assortie d'une demande d'accusé de réception, l'occupant s'engage à libérer les lieux pour la date fixée.

Le propriétaire se réserve le droit de résilier unilatéralement le contrat sans délai de préavis dans les cas d'un manquement à l'une des clauses contractuellement établies dans la présente convention.

Article 3 – INDEMNITE D'OCCUPATION

L'occupation des lieux est consentie et acceptée à l'occupant moyennant le paiement :

- d'une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant de **60 euros**, payable d'avance.

L'occupant s'oblige à payer cette indemnité, entre les mains **de la Trésorerie de Vif** **dès réception de l' avis des sommes à payer à chaque échéance**.

La précarité de la présente convention se justifie par la **location d'un bien relevant d'une réserve foncière**.

L'occupant s'engage à occuper les lieux par lui-même et pour un seul usage de garage, prévue par la présente convention, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil. Aucune autre activité, connexe ou complémentaire, ne peut donc être exercée par l'occupant, sans l'autorisation expresse de la commune.

Un état des lieux d'entrée devra être dressé lors de la remise des clés à l'occupant par la commune. Un état des lieux de sortie sera réalisé à la remise des clés par l'occupant à la commune.

Article 5 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

Le locataire s'engage à :

- Payer l'indemnité d'occupation récupérable aux termes convenus
- User paisiblement des locaux loués suivant destination qui lui a été donnée par la convention précaire d'occupation.
- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du présent contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers, qu'il n'a pas introduit dans le garage.
- Prendre à sa charge l'entretien courant des garages mentionnés au présent contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord express du bailleur, portant également sur le montant du loyer de sous-location. Dans le cas où le présent contrat cesse, l'éventuel sous-locataire ne pourra pas se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux ;
- Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire. En méconnaissance de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées.
- S'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire (incendie, dégâts des eaux) et d'en justifier lors de la remise des clés à la demande du bailleur en lui transmettant l'attestation remise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier chaque année ainsi, à la demande du bailleur.

- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent
- Accepter que le bailleur réalise des réparations urgentes qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location, quelles qu'incommodité qu'elle cause ou quoiqu'il en soit privé, pendant qu'elles se font, d'une part de la chose louée, en conformité avec l'article 1724 du Code Civil. Cependant, si ces réparations durent plus de vingt et un jour, le prix du bail sera diminué de moitié à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.
- Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour au choix du bailleur, sauf les dimanches et jours fériés.
- S'acquitter de toutes les contributions et taxes qui lui incombent personnellement, telle que la taxe d'habitation.
- Remettre au bailleur dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

Article 6 – OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le bailleur s'engage à :

- Remettre au locataire un local décent ne laissant apparaître aucun risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments qui le rendent conforme à l'usage
- Délivrer au locataire le local en bon état d'usage et de réparation ainsi que les éléments mentionnés dans le présent contrat de location en bon état de fonctionnement
- Assurer au locataire la jouissance paisible du local, et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ; cependant, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée en raison de voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
- Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et y faire toutes les réparations nécessaires, autres que locatives, au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
- Remettre une quittance au locataire, dans le cas où il en fait la demande, et ce gratuitement.

Article 7 – CESSION

L'occupation précaire est concédée à titre exclusivement personnel à l'OCCUPANT. La présente convention ne peut donc faire l'objet d'une cession ou d'une transmission à un tiers. Toute cession et transmission est conséquemment interdite par la présente convention.

Article 8 – CLAUSE RESOLUTOIRE

La résiliation de la présente convention est effective de plein droit à tout moment, moyennant notification par le propriétaire à l'occupant, dans le respect du délai de préavis **d'un mois**.

De plus, si l'occupant ne procède pas au paiement intégral de l'indemnité d'occupation (y compris les charges), à son échéance ou s'il n'exécute pas l'une des clauses contractuelles prévues par la présente convention, et à la suite de l'écoulement **d'un délai d'un mois** après mise en demeure de payer ou d'exécuter qui s'est révélée vaine, la présente convention sera résiliée de plein droit si le propriétaire le souhaite. L'expulsion sera effective à partir de la prise d'une simple ordonnance de référé rendue à titre d'exécution d'acte.

Article 9 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention qui n'aurait pas pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à PONT DE CLAIX, le 16 juillet 2020, en 3 exemplaires,

LE PRENEUR,
WOTHOR Jacques

LE BAILLEUR,
Christophe FERRARI





- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : COMMUNE DU PONT DE CLAIX

Utilisateur : TSIGRIS Gaelle

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Contrats, conventions et avenants
Numéro de l'acte:	DEC_2020_023
Date de la décision:	2020-06-26 00:00:00+02
Objet:	Signature de la convention d'occupation précaire pour un garage situé 20 rue de Chamrousse avec Monsieur WOTHOR Jacques
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	3.3 - Locations
Identifiant unique:	038-213803174-20200626-DEC_2020_023-CC
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier: 038-213803174-20200626-DEC_2020_023-CC-1-1_0.xml	text/xml	945
nom de original: DEC_2020_023 URBA.pdf	application/pdf	167098
nom de métier: 99_DC-038-213803174-20200626-DEC_2020_023-CC-1-1_1.pdf	application/pdf	167098

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	16 juillet 2020 à 16h21min27s	Dépôt initial
En attente de transmission	16 juillet 2020 à 16h21min28s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	16 juillet 2020 à 16h21min29s	Transmis au MI
Acquittement reçu	16 juillet 2020 à 16h23min36s	Reçu par le MI le 2020-07-16