

DEPARTEMENT DE L'ISERE
ARRONDISSEMENT DE
GRENOBLE
CANTON DE PONT-DE-CLAIX

VILLE DE PONT-DE-CLAIX

DECISION DU MAIRE n° 072/2020

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

**OBJET : SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
D'UN LOGEMENT SITUE 1 RUE D'ALSACE**

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,

CONSIDERANT la demande de logement de Monsieur BOUHASSOUN Karim,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'une réserve foncière qui sera rétrocédée à terme,

DECIDE

ARTICLE 1 : De signer la convention d'occupation précaire avec Monsieur BOUHASSOUN Karim pour une durée d'un an, du 6 octobre 2020 au 5 octobre 2021.

ARTICLE 2 : Le montant de la redevance mensuelle est de 1161 euros (charges comprises).

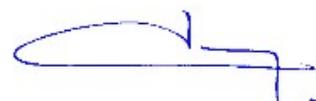
Cette recette est inscrite au budget 2020 – article 752

Acte rendu exécutoire par :

- dépôt en Préfecture le 05 novembre 2020
- publication le 05 novembre 2020
- et notification service urbanisme

A PONT DE CLAIX, le 6 octobre 2020

Le Maire,
Christophe FERRARI.



VILLE DE PONT-DE-CLAIX

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
(domaine privé)
d'un logement SITUE 1 RUE D'ALSACE
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° 072/2020 rendue exécutoire le 05 novembre 2020

Ci-après dénommée le « propriétaire » ,

D'UNE PART,

Et Monsieur BOUHASSOUN Karim demeurant 1 rue d'Alsace 38800 PONT DE CLAIX

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 logement 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 BOUHASSOUN Karim à occuper le logement de son domaine privé situé **1 rue d'Alsace 38800 PONT DE CLAIX** pour une surface totale de 140 m2.

Consistance :

- Type d'habitat : **Maison individuelle**
- Surface habitable : **140 m2.**
- Nombre de pièces principales : **6**
- Éléments d'équipements particuliers : **containers poubelles extérieurs**
- Modalité de production de chauffage : **Fioul et électrique**
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : **cumulus**

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 d'un an. Elle commencera à courir à compter du **6 octobre 2020 au 5 octobre 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 BOUHASSOUN Karim s'engage à libérer les lieux de manière définitive, sans pouvoir émettre aucune contestation ni demande de dédommagement.

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 – INDEMNITÉ 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 900 euros.
- d'un forfait mensuel de 261 euros (charge fuel, électricité et eau)

L'occupant ne paiera pas son indemnité d'occupation pendant 3 mois à compter du 6 octobre 2020 suite aux travaux de rafraîchissement entrepris pas ses soins.

L'occupant s'oblige à payer cette indemnité et ce forfait, entre les mains **de la Trésorerie de Vif dès réception du titre de recettes à compter du 6 janvier 2021.**

Article 4 - DESTINATION

La précarité de la présente convention se justifie par la **location d'un bien relevant d'une réserve foncière, qui est donc destinée, à terme, à la réalisation d'un projet d'intérêt public.**

L'occupant s'engage à occuper les lieux par lui-même et pour un seul usage d'habitation, 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 le loyer et les charges récupérables aux termes convenus
- User paisiblement du logement loué suivant destination qui lui a été donnée par le contrat de location.
- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du présent contrat dans le logement 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 logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements 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 le logement loué 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 et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Souscrire à un contrat d'entretien d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz,...) et en justifier à la première demande du bailleur.
- 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. Si ces réparations rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du locataire et de sa famille, il devra être temporairement relogé par le bailleur. A défaut, ce dernier pourra faire résilier le présent contrat.
- 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 et la taxe des ordures ménagères.
- Remettre au bailleur dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

Article 6 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le bailleur s'engage à :

- Remettre au locataire un logement 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 d'habitation
- Délivrer au locataire le logement 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 logement, 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 RÉSOLUTOIRE

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 – RÈGLEMENT 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 _____, en 3 exemplaires.

Pour la COMMUNE de Pont-de-Claix
Le Maire,

Christophe FERRARI



Pour Monsieur BOUHASSOUN Karim



- 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_072
Date de la décision:	2020-10-06 00:00:00+02
Objet:	Signature de la convention d'occupation précaire pour une maison située 1 avenue d'Alsace avec M. Bouhassoun
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	3.3 - Locations
Identifiant unique:	038-213803174-20201006-DEC_2020_072-CC
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier: 038-213803174-20201006-DEC_2020_072-CC-1-1_0.xml	text/xml	934
nom de original: DEC_2020_072 URBA.pdf	application/pdf	191411
nom de métier: 99_DC-038-213803174-20201006-DEC_2020_072-CC-1-1_1.pdf	application/pdf	191411

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	5 novembre 2020 à 14h40min18s	Dépôt initial
En attente de transmission	5 novembre 2020 à 14h40min18s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	5 novembre 2020 à 14h40min19s	Transmis au MI
Acquittement reçu	5 novembre 2020 à 14h41min54s	Reçu par le MI le 2020-11-05

