

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

## VILLE DE PONT-DE-CLAIX

### DECISION DU MAIRE n° 089 / 2020

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

**OBJET : SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
D'UN LOGEMENT SITUE 20 ROUTE DU MARTINAIS D'EN BAS**

**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 ELAFANI Aissa,

**CONSIDERANT** que ce logement est lié au Centre Aéré de Varcès,

#### DECIDE

**ARTICLE 1** : De signer la convention d'occupation précaire avec Monsieur ELAFANI Aissa du 15 décembre 2020 au 31 décembre 2021.

**ARTICLE 2** : Le montant de la recette mensuelle est de 664,57 euros (hors charges).

Cette recette est inscrite au **budget 2021** – article 752

**Acte rendu exécutoire par :**

- dépôt en Préfecture le 08 décembre 2020
- publication le 08 décembre 2020
- et notification le 08 décembre 2020

A PONT DE CLAIX, le 26 novembre 2020

Le Maire,  
Christophe FERRARI.



**VILLE DE PONT-DE-CLAIX**

---

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**  
**(domaine privé)**  
**d'un logement SITUE**  
**20 Route du Martinais d'en Bas**  
**A VARCES-ALLIERES ET RISSET**

**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° 089/2020 et rendue exécutoire le 08 décembre 2020 .

*Ci-après dénommée le « propriétaire» ,*

D'UNE PART,

Et Monsieur ELAFANI Aissa demeurant 20 route du Martinais d'en Bas 38760 VARCES-ALLIERES ET RISSET

*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 ELAFANI Aissa** à occuper la dépendance de son domaine privé située 20 route du Martinais d'en Bas **38760 VARCES ALLIERES ET RISSET**, pour une surface totale de 85 m<sup>2</sup>.

#### Consistance :

- Type d'habitat : **Maison d'habitation**
- Surface habitable : **85 m<sup>2</sup>**.
- Nombre de pièces principales : **4**
- Éléments d'équipements particuliers : **local à poubelles**
- Modalité de production de chauffage : **individuel 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 et 15 jours. Elle commencera à courir à compter du **15 décembre 2020 au 31 décembre 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 ELAFNI Aissa 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 – 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 664,57 euros.
- Les charges attachées à l'occupation du logement seront pris en charge par l'occupant :
  - Un forfait électrique de 100 euros par mois
  - Un forfait eau froide de 25 euros par mois

L'occupant s'oblige à payer cette indemnité et les forfaits, entre les mains **de la Trésorerie de Vif dès réception du titre de recettes.**

### 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 jours, 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 PROPRIETAIRE

### 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 vices de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
- Entretien des 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, des 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 \_\_\_\_\_, en 3 exemplaires,

**Pour la COMMUNE de Pont-de-claix**  
**Le Maire**

**Christophe FERRARI**



**Pour Monsieur ELAFANI Aissa**



- 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_089   |
| Date de la décision:                   | 2020-11-26 00:00:00+01   |
| Objet:                                 | Signature de la convention d'occupation précaire d'un logement situé 20 route du Martinais d'en Bas avec ELAFANI Aissa |
| Documents papiers complémentaires:     | NON  |
| Classification matières/sous-matières: | 3.3 - Locations  |
| Identifiant unique:                    | 038-213803174-20201126-DEC_2020_089-CC   |
| URL d'archivage:                       | Non définie  |
| Notification:                          | Non notifiée   |

### Fichier contenus dans l'archive :

| Fichier  | Type de fichier | Taille du fichier |
|--|-----------------|-------------------|
| nom de métier:   |                 |                   |
| 038-213803174-20201126-DEC_2020_089-CC-1-1_0.xml       | text/xml        | 944               |
| nom de original:                                       |                 |                   |
| DEC_2020_089urba.pdf                                   | application/pdf | 191605            |
| nom de métier:   |                 |                   |
| 33_AO-038-213803174-20201126-DEC_2020_089-CC-1-1_1.pdf | application/pdf | 191605            |

### Cycle de vie de la transaction :

| Etat                       | Date                          | Message                            |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Posté                      | 8 décembre 2020 à 11h37min19s | Dépôt initial                      |
| En attente de transmission | 8 décembre 2020 à 11h37min20s | Accepté par le TdT : validation OK |
| Transmis                   | 8 décembre 2020 à 11h37min21s | Transmis au MI                     |
| Acquittement reçu          | 8 décembre 2020 à 11h37min58s | Reçu par le MI le 2020-12-08       |

