

CONVENTION N° 3888
**Ecole Maurice Carême - Mme Françoise MORILLON-ROUGEUX - Logement
d'instituteur**

Entre :

La commune de CHÂTELLERAULT, domiciliée 78 boulevard Blossac 86106 CHÂTELLERAULT CEDEX, représentée par Madame Maryse LAVRARD, première adjointe au maire, autorisée par arrêté de délégation de signature n° 16 du 28 mai 2020, ci-après dénommée « **la commune** »,

d'une part,

et

Madame Françoise MORILLON ROUGEUX, domiciliée 8 avenue du Maréchal Juin 86100 CHÂTELLERAULT, ci-après dénommée « **l'occupante** »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

Madame Françoise MORILLON ROUGEUX, enseignante à l'école Jacques Prévert, a été promue « Professeur des écoles » le 1er septembre 2013. Elle occupe actuellement un logement de fonction d'instituteur situé dans l'école maternelle Maurice Carême, 8 rue du Maréchal Juin à Châtellerault, au titre d'une convention d'occupation précaire n°2016/90 qui arrive à échéance le 31 août 2019. Ce logement étant rattaché à la fonction d'instituteur, le logement a été attribué à Madame MORILLON ROUGEUX en raison de ses fonctions d'enseignante et en l'absence de demande par un instituteur.

Néanmoins, ce logement n'ayant pas été réclamé par un instituteur, la commune est fondée à louer le bien à Madame MORILLON ROUGEUX, par le biais d'une convention d'occupation précaire et révocable.

Madame MORILLON ROUGEUX souhaite prolonger la location pour une durée de 6 mois, le temps de cesser ses fonctions pour un départ en retraite.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention vise à définir les conditions d'occupation par l'occupante d'un appartement nu de type F5 d'une surface totale de 106 m², situé au 1er étage, porte n°2, 8 avenue du Maréchal Juin à Châtellerault composé de :

- une cuisine,
- une salle de séjour,
- 4 chambres,
- une salle d'eau,
- un WC,
- un garage.

ARTICLE 2 : DURÉE

Cette occupation est consentie à titre précaire et révocable pour une durée de six mois à compter du 1er septembre 2022.

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES

L'occupation est consentie à titre onéreux. Le montant du loyer mensuel est fixé à : **227,60 €**.

L'occupante prendra directement à sa charge les frais d'abonnement et de consommation d'eau, de gaz et d'électricité..., ainsi que tout impôt habituellement acquitté par un locataire.

ARTICLE 4 : CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente convention est consentie aux charges et conditions suivantes que l'occupante s'engage à exécuter.

- Elle acceptera les locaux dans l'état où ils se trouvent et déclare bien les connaître pour les avoir occupés antérieurement. Un état des lieux sera établi à la sortie des locaux.
- Elle les maintiendra en bon état d'entretien et sera tenue aux réparations locatives en application du décret n°87-712 du 26 août 1987.
- Elle ne pourra faire dans les lieux aucune modification ni travaux sans l'autorisation écrite de la commune. Toutes les améliorations faites par l'occupante resteront propriété de la commune en fin de bail sans indemnité. La commune se réserve le droit d'exiger la remise des locaux dans leur état primitif.
- La destination des lieux ne pourra être changée sans une autorisation écrite de la commune.

De son côté, la commune s'engage :

- A tenir les lieux clos et couverts dans des conditions de clôture propres à en assurer la sécurité complète, ainsi que dans de bonnes conditions de salubrité.
- Elle sera tenue aux grosses réparations, ainsi que l'article 1720 du code civil le prévoit.
- L'occupante devra supporter toutes ces réparations quelle que soit leur durée, sans pouvoir prétendre à une indemnité en raison des inconvénients qui en résulteraient pour elle.

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu à la présente convention, les parties déclarent s'en rapporter aux dispositions du code civil et aux usages locaux.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

La commune prend en charge l'assurance « dommages aux biens » et déclare renoncer à tout recours contre l'occupante en raison de dommages qui pourraient être causés aux locaux, cas de malveillance excepté.

L'occupante s'engage à souscrire :

- un contrat d'assurance relatif à l'occupation de ces locaux, tant en responsabilité qu'en dommages et couvrant notamment le recours des voisins et des tiers

Elle s'engage à fournir les attestations d'assurance correspondantes.

ARTICLE 6 : RÉSILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai court à compter du jour de la première présentation par le facteur de la lettre recommandée ou de la remise en main propre.

La présente convention pourra être résiliée :

- par l'occupant, à tout moment, moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception,
- par la commune, moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, sans que le preneur ne puisse prétendre à une indemnisation :
 - pour inexécution contractuelle, après une mise en demeure de 10 jours restée infructueuse,
 - pour motif d'intérêt général.

ARTICLE 7 : CONTENTIEUX

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention. Préalablement à toute procédure judiciaire, un règlement amiable pourra être recherché par les parties.

Châtelleraut, le 27/07/2022

**L'occupante,
Françoise MORILLON
ROUGEUX**



**Pour la commune,
la première adjointe déléguée,
Maryse LAVRARD**



