

CONVENTION N° 5026
Garage de Tivoli - Madame Maryse LAVRARD - Convention d'occupation précaire

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° 2023-02 du 6 février 2023, ci-après dénommée « **la commune** »,

d'une part,

et

Madame Maryse LAVRARD, domiciliée Foyer Logement de Tivoli, Appartement n°C66, 1 rue Jeanine Milet 86100 CHÂTELLERAULT, ci-après dénommée « **le preneur** »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

La commune de Châtellerauld loue à des résidents du Foyer-Logement de Tivoli des garages situés à l'arrière du foyer-logement. Madame Maryse LAVRARD, résidente du foyer-logement, a sollicité le garage n°10 pour l'occuper à compter du 8 décembre 2023. Il convient de fixer les conditions de la location par une convention d'occupation précaire.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention vise à définir les conditions d'occupation par le preneur, à titre précaire et révocable, du garage n°10, d'une contenance d'environ 13,60 m², situé sur la parcelle cadastrée section DS n° 310, rue Jeanine Milet à CHÂTELLERAULT.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS

Les locaux sont mis à disposition aux fins de garage pour voiture et stockage de biens meubles du preneur.

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Le preneur paiera par mois à terme échu à la Trésorerie des Collectivités du Châtelleraudais par chèque bancaire ou postal – Banque de France n° 30001 00639 C865 000000 Clé RIB 73 – une redevance mensuelle de **58,89 €**.

Ce montant sera révisable le 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E. Le loyer mensuel initial est celui du 1^{er} janvier 2018 : 49,84 €. L'indice de référence initial est l'indice du coût de la construction du 2^{ème} trimestre 2017 : 1664. L'indice de révision est celui du 2^{ème} trimestre de l'année précédent la révision (exemple : ICC du 2^{ème} trimestre 2023 pour la révision au 1^{er} janvier 2024).

ARTICLE 4 : DURÉE

Cette convention est conclue pour une durée de trois ans à compter du 8 décembre 2023, renouvelable deux fois pour la même durée, sur demande expresse du preneur.
Toute modification de la présente convention se fera par voie d'avenant.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente occupation est consentie aux charges et conditions suivantes que le preneur s'engage à exécuter :

- Il prendra le garage loué dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir faire aucune réclamation de ce chef.
- Il le maintiendra en bon état d'entretien et sera tenu aux réparations locatives courantes prévues par le code civil et les usages locaux, en application du décret du 26 août 1987.
Notamment, les réparations des systèmes de fermeture et des serrures sont à la charge du preneur.
- Il ne pourra faire dans le garage aucune modification ni travaux sans l'autorisation écrite de la commune. Toutes les améliorations faites par le preneur resteront propriété de la commune en fin de bail sans indemnité.
- Le preneur devra supporter toutes les réparations faites par la commune quelle que soit leur durée, sans pouvoir prétendre à une indemnité en raison des inconvénients qui en résulteraient pour lui.
- La destination du garage ne pourra être changée sans une autorisation écrite de la commune.
- Le preneur ne pourra en aucun cas céder ou sous-louer son droit d'occupation.

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.
- 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 6 : CLÉS

Une clé du garage a été remise au preneur qui devra la restituer à la direction du Foyer-Logement de Tivoli à son départ.

Un double de cette clé sera conservé par le Foyer-logement de Tivoli pour accéder au garage en cas d'absence du preneur pour permettre les interventions techniques et les visites de sécurité.

Le preneur sera responsable de la clé qui lui est remise.

Toute perte de clé devra être déclarée au Foyer-logement de Tivoli. Les doubles de clés seront réalisés sur commande par la commune et à la charge du preneur (facturation au prix coûtant par la commune), celui-ci n'étant pas autorisé à en faire refaire directement.

Le preneur ne devra pas changer les serrures, ni ajouter de verrou.

ARTICLE 7 : RESTITUTION DES LIEUX

Dans tous les cas où le preneur doit restituer le garage, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le preneur aura remis l'ensemble des clés du garage loué à la Commune ou à son mandataire.

Il devra rendre le garage totalement vide, et en bon état d'entretien, de propreté et de réparations locatives, et à défaut acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues, dans un délai maximum de trente jours suivant réception de la facture.

ARTICLE 8 : TRANSMISSION DU DROIT DE JOUISSANCE

Le droit de jouissance conféré au bénéficiaire de la présente convention est un droit qui lui est strictement personnel et qui ne peut donc faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

En cas de décès de l'exploitant occupant, le droit de jouissance dont ce dernier était titulaire ne sera pas transmissible à ses héritiers et ayants droit, la présente convention prenant fin de plein droit sans aucune formalité ni indemnité.

ARTICLE 9 : 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.

Dans le cas où le preneur manquerait à une seule de ces obligations, notamment pour défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance ou pour usage du garage loué contrairement à la destination prévue au présent contrat, la Commune se réserve le droit de résilier de plein droit le contrat un mois après une mise en demeure restée infructueuse, sans que le preneur ne puisse prétendre à une indemnisation de ce fait.

L'exécution postérieure de ses obligations par le preneur ne suspend nullement la possibilité réservée à la Commune d'exercer cette faculté de résiliation.

La location du garage est liée à l'occupation d'un logement au foyer-logement de Tivoli. Dans le cas du déménagement du résident de son logement, la Commune se réserve le droit de résilier de plein droit le contrat, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, sans que le preneur ne puisse prétendre à une indemnisation de ce fait.

Dans le cas où le preneur refuserait de quitter les lieux, il sera procédé à son expulsion par application d'une ordonnance du juge des référés rendue exécutoire.

Le preneur sera redevable de l'ensemble des frais d'actes engagés par la Commune pour le recouvrement des sommes qui lui sont dues.

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 l'occupant ne puisse prétendre à une indemnisation :

- Pour inexécution contractuelle, conformément à l'article 1741 du code civil, après une mise en demeure de 10 jours restée infructueuse,
- Pour déménagement de l'occupant de son logement au foyer-logement de Tivoli,
- Pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

La commune prend en charge l'assurance « dommages aux biens » et déclare renoncer à tout recours contre le preneur en raison de dommages qui pourraient être causés aux locaux, cas de malveillance et/ou responsabilité du preneur avérés exceptés.

Le preneur s'engage à souscrire :

- un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité civile et la responsabilité civile automobile dans le cadre de cette occupation par lui-même ou les personnes agissant pour son compte, ainsi que le recours des voisins et des tiers,
- un contrat d'assurance pour couvrir ses biens propres, en renonçant à se prévaloir de toute action contre la commune pour des dommages pouvant les atteindre.

Il s'engage à fournir annuellement les attestations d'assurance correspondantes.

ARTICLE 11 : 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.

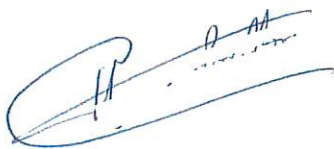
ARTICLE 12 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Pour toute question sur le traitement de leurs données, les usagers peuvent contacter le délégué à la protection des données (DPO) de la collectivité par mail : dpo@ville-chatellerault.fr ou par courrier postal adressé à l'Hôtel de Ville.

Toute personne après avoir contacté le DPO de la collectivité, peut adresser une réclamation auprès de la CNIL si elle considère que ses droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le traitement n'est pas conforme à la réglementation.

Fait à Châtellerault, en deux exemplaires originaux, le 06/02/2024

Le preneur,
Madame C



Pour la commune de Châtellerault,
La première adjointe déléguée,
Maryse LAVRARD

