

CONVENTION
Autorisation d'occupation
temporaire du domaine public

Direction du Patrimoine Immobilier
Service Foncier Locations SIGP

Entre les soussignés :

- 1) Le Département du Haut-Rhin, avec siège à Colmar, 100 avenue d'Alsace, représenté par le Président du Conseil départemental du Haut-Rhin, agissant en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental du Haut-Rhin du 11 septembre 2015,

ci-après désigné "le Département", d'une part,

et

- 2) Monsieur **XXX** demeurant à **XXX**

ci-après désigné "le preneur", d'autre part,

lesquels ont exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

Le preneur ci-dessus désigné a bénéficié des locaux désignés à l'article 2 – Désignation des lieux depuis le **XXX** par concession de logement par utilité de service.

Suite à l'entrée en application au 1^{er} septembre 2015 du décret n° 2012 752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement, ce logement de fonction a été supprimé par la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Haut-Rhin n° CP-2015-7-12-5 relative à la mise en œuvre des prescriptions du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement et créant un article R. 2124-79 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Aussi la présente convention est-elle prise en application de la Commission permanente du Conseil départemental du Haut-Rhin du 11 septembre 2015, autorisant le maintien en place du preneur dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire.

Les signataires conviennent que la présente convention ne constitue pas un bail locatif d'habitation régi par la loi du 6 juillet 1989.

ARTICLE 1. DESIGNATION DES LIEUX

L'immeuble est situé à XXX, et cadastré sous :

- section XXX n° XXX, XXX ares,

Il s'agit d'un logement d'une superficie de XXX m², comprenant :

- XXX,

Tels que lesdits locaux se poursuivent et se comportent et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation, le preneur déclarant bien les connaître pour les avoir occupés avant les présentes et les trouver dans les conditions propres à l'usage auquel ils sont destinés.

ARTICLE 2. DUREE

Durée :

La présente convention est conclue pour une durée de six (6) ans qui commencera à courir à compter du 1^{er} septembre 2015, soit jusqu'au 31 août 2022, sans possibilité de prolongation tacite de l'occupation à l'arrivée de ce terme.

Renouvellement :

A cette date, la présente convention prendra fin et l'occupation devra cesser, sauf dans le cas où, avant ce terme, les parties à la présente convention décideraient expressément, dans le cadre d'une convention distincte ou d'un avenant à la présente convention, de prolonger l'occupation. Cette prolongation pourra émaner du preneur qui devra en faire la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier à l'attention du Président du Conseil départemental, trois (3) mois avant l'arrivée du terme.

Précarité :

L'immeuble concerné étant issu du domaine public de l'Etat, la convention est consentie à titre précaire et révocable, c'est-à-dire que le Département a la faculté de résilier à tout moment la convention, après un préavis de trois (3) mois notifié au preneur par lettre recommandée avec accusé de réception, sans que cette résiliation donne lieu à une quelconque indemnité.

Résiliation par le preneur :

Le preneur peut résilier le bail à tout moment après un préavis de trois (3) mois notifié au Département par lettre recommandée avec accusé de réception. Le preneur sera redevable de la redevance et des charges pour toute la durée du préavis.

ARTICLE 3. AMENAGEMENT DES LOCAUX

Le preneur est autorisé à réaliser dans ces locaux, s'il le souhaite, des travaux de peinture ou de rénovation des sols, qui, une fois réalisés, resteront acquis au Département à l'issue du contrat, sans indemnité pour le preneur, quelle que soit la cause de rupture de la convention.

Tout autre aménagement devra être soumis à l'approbation du Département, et autorisé préalablement au démarrage des travaux.

ARTICLE 4. CONDITIONS GENERALES

Le preneur devra utiliser les locaux mis à sa disposition pour sa résidence principale, sans pouvoir en changer la destination première.

Il sera tenu de faire effectuer les réparations locatives et de menu entretien rendues nécessaires pendant la durée de la convention. Il ne pourra être tenu responsable des dégradations dues à la vétusté ou à la force majeure.

D'une manière générale, le preneur s'engage à entretenir les lieux mis à sa disposition en bon état d'entretien et de réparations locatives.

Il satisfait à toutes les charges auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le Département ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

ARTICLE 5. RESPONSABILITE ET RECOURS

Le preneur devra contracter toute police d'assurance contre l'incendie et les dégâts des eaux auprès d'une compagnie notoirement solvable et assurer sa responsabilité civile en sa qualité d'occupant ; il devra en justifier, chaque année, par la production de la police d'assurance et des dernières quittances de prime régulièrement acquittées.

Le preneur s'engage à prévenir immédiatement le Département par lettre recommandée de tous sinistres, sous peine de demeurer personnellement responsables des dégâts dont le montant n'aurait pu par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration être utilement réclamé à la compagnie qui assure l'immeuble.

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Département en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Les assureurs renoncent à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer au moment d'un sinistre contre les personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé et notamment l'occupant, à quelque titre que ce soit.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L 121-2 du Code des Assurances, si la responsabilité de l'occupant, auteur ou responsable du sinistre, est assurée, l'assureur peut, malgré sa renonciation, exercer son recours dans les limites où cette assurance produit ses effets.

ARTICLE 6. REDEVANCE

La présente occupation est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de **XXX** € qui sera payable au Département à l'avance, au plus tard le 5 de chaque mois et sera due pour la première fois le **XXX**.

ARTICLE 7. REVISION

La redevance fixée ci-dessus sera révisée chaque année au 1^{er} janvier et pour la première fois le 1^{er} janvier 2017, en fonction de la variation de l'indice national de références des loyers publié par l'INSEE, ou de l'indice qui lui serait légalement substitué.

L'indice de référence est le dernier indice publié, soit celui du 3^e trimestre **XXX**, de **XXX**.

ARTICLE 8. CHARGES

Outre le paiement de la redevance, le preneur s'oblige à régler directement ou à rembourser au Département, les prestations et fournitures individuelles dont il bénéficie ainsi que sa quote-part des charges et dépenses générales de l'immeuble.

ARTICLE 9. PAIEMENT

La redevance sera payable mensuellement auprès du Payeur Départemental, Cité Administrative, bâtiment J à COLMAR, pour le compte du Département, au vu du titre de perception qui en précisera le montant sans autre justification.

ARTICLE 10. CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut du paiement à son échéance d'un terme de la redevance ou des charges, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au Département, deux mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, annonçant la volonté du Département de se prévaloir de la présente clause et reproduisant les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, ainsi que celles du 1^{er} alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 sur la mise en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le preneur de saisir le fonds de solidarité pour le logement.

De même, à défaut de souscription d'une assurance des risques locatifs, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au Département, un mois après un simple

commandement demeuré infructueux annonçant la volonté du Département de se prévaloir de la présente clause et reproduisant les dispositions de l'article 7G de la loi.

ARTICLE 11. IMPOSITIONS ET CONTRIBUTIONS

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux immeubles loués, sont à la charge du Département, à l'exception de celles énumérées à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Seront remboursées par le preneur au Département, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères figurant sur l'avertissement d'imposition foncière parvenant au Département, ainsi que toutes les impositions et contributions qui correspondent à des services dont le preneur profite directement.

ARTICLE 12. FRAIS ET ENREGISTREMENT

L'ensemble des frais afférents à l'établissement du présent contrat sera à la charge du preneur.

Les frais d'enregistrement du présent acte seront à la charge de celle des parties qui le soumettra à cette formalité.

ARTICLE 13. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Département élit domicile en l'HOTEL DU DEPARTEMENT à COLMAR et le preneur dans les lieux loués.

Fait en double exemplaire

à COLMAR, le

Le preneur

Monsieur XXX

Pour le Département

Monsieur Eric STRAUMANN,

Président du Conseil départemental