

Service instructeur
Service du Patrimoine
et du Droit des Sols

N° 5^e/82-07

Service consulté

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DEVIATION DE LA RD 419 A RETZWILLER**

Résumé : *le présent rapport a pour objet d'entériner la signature d'une convention portant autorisation d'occupation temporaire à titre gratuit d'une maison individuelle à RETZWILLER, pour une durée maximale de deux ans.*

Par délibération du 13 avril 2007, notre assemblée a entériné l'acquisition par le Département d'une maison individuelle située à RETZWILLER, 1 rue du Stade, destinée à être démolie dans le cadre du projet de déviation de la RD 419.

Les alinéas 2 et 3 de l'article " PROPRIETE – JOUISSANCE" de l'acte de vente, prévoient les dispositions suivantes :

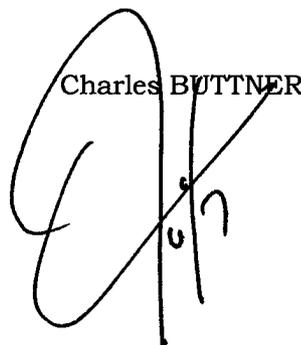
" Il est précisé par ailleurs que l'acquéreur consent au vendeur la jouissance gratuite du bien vendu pendant une durée qui ne pourra excéder deux années à compter de la date de signature du présent acte. Il s'oblige à remettre les clefs à l'acquéreur le jour où il libèrera le bien vendu.

Cette période de jouissance gratuite sera formalisée par une convention d'occupation précaire, dont une copie sera remise au vendeur."

En conséquence, afin de répondre aux dispositions prévues à l'acte, je vous propose en annexe un projet de convention destiné à définir les conditions de mise à disposition de cette propriété au profit des époux FRANCESCHETTO.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Charles BUTTNER



CONVENTION
AUTORISATION D'OCCUPATION
À TITRE TEMPORAIRE

Entre les soussignés :

- 1) Le Département du Haut-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général du Haut-Rhin, agissant en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du

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

et

- 2) Monsieur FRANCESCHETTO Alain Rémy, retraité, né le 4 décembre 1946 à DANNEMARIE, et son épouse Marie-Laure née BOLL, sans profession, née le 4 juin 1947 à THANN, demeurant 1 rue du Stade à 68210 RETZWILLER,

ci-après désignés "les preneurs", d'autre part,

lesquels ont exposé ce qui suit :

ARTICLE 1. EXPOSE

Par acte n° /07 du , le Département du Haut-rhin a acquis un immeuble situé à RETZWILLER, 1 rue du Stade.

Les alinéas 2 et 3 de l'article " PROPRIETE – JOUISSANCE" de cet acte, prévoient les dispositions suivantes :

" Il est précisé par ailleurs que l'acquéreur consent au vendeur la jouissance gratuite du bien vendu pendant une durée qui ne pourra excéder deux années à compter de la date de signature du présent acte. Il s'oblige à remettre les clefs à l'acquéreur le jour où il libèrera le bien vendu.

Cette période de jouissance gratuite sera formalisée par une convention d'occupation précaire, dont une copie sera remise au vendeur."

En conséquence, la présente convention, qui ne constitue pas un bail, est établie pour répondre aux dispositions prévues à l'acte, et définit les conditions de mise à disposition de cette propriété au profit des époux FRANCESCHETTO.

ARTICLE 2. DURÉE

La présente convention est conclue à compter de sa signature. En raison du projet de déviation de la RD 419 sur le ban de la commune RETZWILLER, et de la perspective de la démolition de l'immeuble, la convention est consentie à titre temporaire, pour une durée maximale fixée à deux ans.

La convention ne sera pas prorogée.

Les preneurs auront la faculté de résilier la convention avant son terme, à tout moment, moyennant le dépôt d'un préavis d'un mois, par lettre recommandée.

ARTICLE 3. DÉSIGNATION DES LIEUX

Une maison d'habitation sise 1 rue du Stade à RETZWILLER (68), composée comme suit :

- un rez-de-chaussée sur sous-sol composé d'une cuisine, d'un séjour/salle à manger, de trois chambres, d'un WC et d'une salle de bains,
- un sous-sol avec chaufferie, chambre aménagée, buanderie, deux garages et un atelier
- des combles éclairées mais non aménagées.

Tels que lesdits locaux se poursuivent et se comportent et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation, les preneurs déclarant bien les connaître.

ARTICLE 4. AMÉNAGEMENT DES LOCAUX

Les preneurs ne sont pas autorisés à réaliser dans ces locaux, des travaux de peinture ou de rénovation des sols. Les travaux qui seraient réalisés malgré cette interdiction resteront acquis au propriétaire à l'issue du contrat, sans indemnité pour les preneurs quelle que soit la cause de fin de la convention.

ARTICLE 5. CONDITIONS GÉNÉRALES

Les preneurs devront utiliser les locaux mis à leur disposition pour leur résidence principale, sans pouvoir en changer la destination première.

Ils seront tenus de faire effectuer les réparations locatives et de menu entretien rendues nécessaires pendant la durée de la convention. Ils ne pourront être tenus responsables des dégradations dues à la vétusté ou à la force majeure.

D'une manière générale, les preneurs s'engagent à entretenir les lieux mis à leur disposition en bon état d'entretien et de réparations locatives.

Ils satisferont à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le propriétaire ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

ARTICLE 6. RESPONSABILITÉ ET RECOURS

Les preneurs devront 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 ; ils devront en justifier, chaque année, par la production de la police d'assurance et des dernières quittances de prime régulièrement acquittées.

Les preneurs s'engagent à prévenir immédiatement le propriétaire 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.

Les preneurs ne pourront exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont ils pourraient être victime dans les lieux mis à disposition et devront faire leur 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 7. REDEVANCE

La présente occupation est consentie et acceptée à titre gratuit.

ARTICLE 8. CHARGES

Les preneurs s'obligent à régler directement ou à rembourser au propriétaire, les prestations et fournitures individuelles dont ils bénéficient.

ARTICLE 9. IMPOSITIONS ET CONTRIBUTIONS

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

ARTICLE 10. DOCUMENTS ANNEXES OBLIGATOIRES

Dans le cadre de l'élaboration de l'acte de vente mentionné à l'article 1. EXPOSE de la présente convention, les preneurs ont fait établir les diagnostics obligatoires ainsi que l'état des risques naturels et technologique. Ces documents sont demeurés annexés à l'acte de vente :

- diagnostic de performance énergétique, établi le 23 mai 2007 par la société Thermie Etudes SARL,
- rapport de repérage de l'amiante, établi le 23 mai 2007 par la société THERMIE ETUDES SARL ,
- état des risques naturels et technologiques majeurs, établi à partir des informations mises à disposition par la Préfecture du Haut-Rhin.

En conséquence, le Département du Haut-Rhin est libéré de toute obligation à ce sujet.

ARTICLE 11. FRAIS ET ENREGISTREMENT

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

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

ARTICLE 12. ELECTION DE DOMICILE

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

Fait en double exemplaire

à COLMAR, le

Les preneurs

Le Département du Haut-Rhin