

Service instructeur
Service du Patrimoine
et du Droit des Sols

N° 5^e/62-07

Service consulté
Direction des Affaires Juridiques
Direction des Finances

MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT A BRUNSTATT

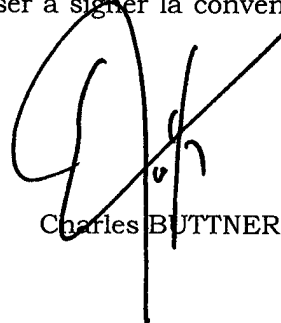
Résumé : *le présent rapport a pour objet d'approuver la signature d'une convention, entre Melle Vanessa MURGUET et le Département du Haut-Rhin, portant mise à disposition à titre précaire d'un logement à BRUNSTATT, moyennant une redevance mensuelle de 200 €, charges locatives en sus.*

Le Département a acquis par anticipation un immeuble à BRUNSTATT, en prévision de travaux de suppression du Passage à Niveau n° 3 au droit des RD 432 et 8 bis II. Il s'agit d'une maison d'habitation datant de 1930, comprenant deux logements sur 3 niveaux, située 272 avenue d'Altkirch.

Cet immeuble étant susceptible d'être démoli dans quelques années dans le cadre de travaux de voirie, les conventions portant sur ces locaux sont conclues à titre précaire et révocable.

L'attribution d'un logement de trois pièces d'environ 40 m², vacant au rez-de-chaussée de l'immeuble, a été sollicitée par Mademoiselle Vanessa MURGUET, la fille des époux occupant le second appartement de l'immeuble, qui entre dans la vie active. Avec votre accord, l'occupation de ce logement pourrait lui être accordée moyennant une redevance mensuelle de 200 € par mois soit 2 400 € par an, charges locatives en sus.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer et m'autoriser à signer la convention d'occupation précaire dont le projet est annexé au présent rapport.



Charles BUTTNER

CONVENTION
D'OCCUPATION À TITRE PRÉCAIRE

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) Mademoiselle Vanessa MURGUET, née le 17 juillet 1988, 272 avenue d'Altkirch à BRUNSTATT.

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

lesquels ont exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

Par acte du 2 mars 2004, le Département du Haut-Rhin a acquis un immeuble situé à BRUNSTATT, 272 avenue d'ALTKIRCH.

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, définit les conditions de mise à disposition au profit de Mademoiselle Vanessa MURGUET, d'un logement dans cet immeuble.

ARTICLE 1. DUREE

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée qui commencera à courir à compter du 1^{er} octobre 2007.

En raison du projet de suppression du passage à niveau n° 3 dans la traverse de BRUNSTATT et de la perspective de la démolition dudit immeuble, la convention est consentie à titre précaire et révoicable.

Dans le cadre de la réalisation de ce projet et pour tout autre motif d'intérêt général, le Département a la faculté de résilier à tout moment le présent accord, après un préavis de six mois notifié au preneur par lettre recommandée avec accusé de réception, sans que cette résiliation donne lieu à une quelconque indemnité.

ARTICLE 2. DESIGNATION DES LIEUX

Dans l'immeuble sis 272 avenue d'Altkirch à BRUNSTATT (68), un logement sis au rez-de-chaussée et composé comme suit :

- une cuisine avec cabine de douche
- 3 pièces

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 vus et visités en vue des présentes et les trouver dans les conditions propres à l'usage auquel ils sont destinés.

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. Les travaux ainsi réalisés resteront acquis au propriétaire à l'issue du contrat, sans indemnité pour le preneur, quelle que soit la cause de rupture de la convention.

ARTICLE 4. CONDITIONS

Les jardins situés sur la partie arrière de la propriété pourront faire l'objet d'une occupation partielle par le Département sans préavis.

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 satisfera 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 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 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.

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire 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 200 € à compter du 1^{er} octobre 2007.

Cette redevance sera payable, sur le compte du Département du Haut-Rhin ouvert auprès de la paierie départementale de COLMAR, à l'avance, au plus tard le 5 de chaque mois et sera due pour la première fois le 1^{er} octobre 2007.

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 2009, en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'Indice National du Coût de la Construction publié par l'INSEE ou de l'indice qui lui serait légalement substitué.

La moyenne mentionnée ci-dessus est celle de l'Indice du Coût de la Construction à la date de référence et des indices des trois trimestres qui le précède.

L'indice de référence est le dernier indice publié, soit celui du 2^e trimestre 2007.

ARTICLE 8. CHARGES

Outre le paiement de la redevance, le preneur s'oblige à régler directement ou à rembourser au propriétaire, 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 et les charges locatives seront payables mensuellement auprès du Payeur Départemental 100 Avenue d'Alsace à COLMAR, pour le compte du Département, au vu du titre de perception qui en précisera le montant annuel 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 propriétaire, deux mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, annonçant la volonté du propriétaire 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 propriétaire, un mois après un simple commandement demeuré infructueux annonçant la volonté du propriétaire de se prévaloir de la présente clause et reproduisant les dispositions de l'article 7G de la loi.

ARTICLE 11. IMPOSITIONS ET CONTRIBUTIONS

Seront remboursées par le preneur 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 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 propriétaire 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

Le propriétaire

Mademoiselle Vanessa MURGUET