

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 4 juillet 2008

Service instructeur

Direction du Patrimoine Départemental
et du Droit des Sols

N° CP-2008-1-24

Service consulté

Direction des Affaires Juridiques
Direction des Affaires Financières

**MISE A DISPOSITION PRECAIRE DU CHALET POSTE DE SECOURS
DU GRAND BALLON A SOULTZ**

RESUME : Le présent rapport a pour objet d'autoriser le Président du Conseil Général à signer une convention d'occupation précaire au profit de Monsieur Michel WEISS de WILLER SUR THUR concernant un local situé dans le chalet - poste de secours du Grand Ballon, moyennant une redevance mensuelle de 300 €, charges locatives comprises, du 1^{er} mai au 31 octobre 2008.

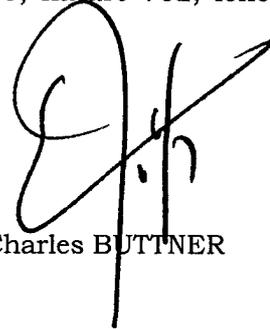
Le Département du HAUT-RHIN est propriétaire d'un chalet - poste de secours sis sur le ban de la commune de SOULTZ, au lieudit Grand Ballon.

Chaque année du 1^{er} novembre au 1^{er} mai de l'année suivante, le Département met à la disposition du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Massif du Markstein des locaux situés au 1^{er} étage de ce chalet - poste de secours comprenant une cuisine, un séjour, une chambre, sanitaires, rangement, une mezzanine.

Par courrier en date du 13 avril 2008, Monsieur Michel WEISS, exploitant des téléskis du Grand Ballon, a émis le souhait de louer ces locaux du 1^{er} mai au 31 octobre 2008, afin de pouvoir surveiller les travaux de remise en l'état de ses installations.

Avec votre accord, je vous propose :

- ❖ d'autoriser la signature de la convention d'occupation précaire à SOULTZ entre le Département du HAUT-RHIN et Monsieur Michel WEISS, selon le projet annexé au rapport, du 1^{er} mai au 31 octobre 2008 ;
- ❖ de préciser que la recette correspondante d'un montant total de 300 € par mois charges comprises, sera recouvrée au chapitre 75, nature 752, fonction 0202, du budget départemental.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Buttner', with a long vertical line extending downwards from the bottom of the signature.

Charles BUTTNER

**CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION A TITRE PRECAIRE**

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 Michel WEISS, demeurant à WILLER SUR THUR - 68760,

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

lesquels ont exposé ce qui suit :

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

Le Département du Haut-Rhin est propriétaire d'un chalet poste de secours sis sur le ban de la commune de SOULTZ, au lieu-dit "Grand Ballon". La présente convention a pour but de mettre une partie de cette propriété départementale à la disposition du preneur susnommé, à titre précaire et révocable.

Article 2. DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de 6 mois du 1^{er} mai 2008 au 31 octobre 2008.

S'agissant d'une propriété appartenant à une collectivité publique, le propriétaire a la faculté de résilier à tout moment le présent accord, pour tout motif d'intérêt général, après un préavis de 8 jours notifié au preneur par lettre recommandée avec accusé de réception, sans que cette résiliation donne lieu à une quelconque indemnité.

Le preneur a la possibilité de résilier la présente convention à tout moment, après un préavis de 8 jours notifié au propriétaire.

Article 3. DÉSIGNATION DES LIEUX

La propriété mise à disposition est sise sur le ban de la commune de SOULTZ, au lieu-dit Grand Ballon, et composée comme suit :

Au 1^{er} étage : Une cuisine, un séjour, 1 chambre, sanitaires, rangement, 1 mezzanine.

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 4. ETAT DES LIEUX

A la prise de possession et au plus tard dans le mois de la signature de la présente convention, il sera dressé contradictoirement par le propriétaire, ou son représentant dûment accrédité, et par le Département du Haut-Rhin, un état des lieux, ainsi qu'un inventaire en deux exemplaires des meubles et objets mis à disposition.

Article 5. AMÉNAGEMENT DES LOCAUX

Le preneur n'est pas autorisé à réaliser dans ces locaux des travaux de peinture ou de rénovation des sols. Si des travaux étaient ainsi réalisés ceux-ci resteraient acquis au propriétaire à l'issue du contrat, sans indemnité pour le preneur quelle que soit la cause de rupture de la convention.

Article 6. CONDITIONS GÉNÉRALES

Le preneur devra utiliser les locaux mis à 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.

Le preneur remplacera le mobilier et matériel qu'il aura détérioré ou détruit pendant la durée de la convention.

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 7. RESPONSABILITÉ 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 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 8. REDEVANCE

La présente occupation est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de 300 € (trois cents euros) qui sera payable au propriétaire à l'avance, au plus tard le 5 de chaque mois.

Article 9. CHARGES LOCATIVES

La redevance ci-dessus s'entend toutes charges locatives comprises.

Article 10. PAIEMENT

La redevance est payable 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 sans autre justification.

Article 11. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut du paiement à son échéance d'un terme de la redevance ou des charges, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au propriétaire, 15 jours 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 12. IMPOSITIONS ET CONTRIBUTIONS

Toutes les impositions ou contributions, de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux immeubles loués, sont à la charge du propriétaire, 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 propriétaire, la part prorata temporis de 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 13. 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 14. ELECTION DE DOMICILE

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

Fait en double exemplaire

à COLMAR, le

Le preneur

Le Département du Haut-Rhin