

Direction Générale de l'Attractivité

Direction de l'Éducation et de la
Jeunesse
Service Collèges

**Convention d'occupation précaire
d'un logement dans un collège public**

Entre

- ❖ La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, dûment habilité en vertu d'une délibération n°CD-2023-1-8-6 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 06 février 2023, désignée ci-dessous par « la CeA »,
- ❖ Monsieur XXXXX, né le .././.... à XXXXX, désigné ci-dessous par « l'Occupant »,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.3211-1 du Code général des collectivités territoriales, la CeA est compétente pour mettre en œuvre toute aide ou action relative à la prévention ou à la prise en charge des situations de fragilité, au développement social ainsi que pour faciliter l'accès aux droits et aux services des publics dont elle a la charge ;

CONSIDERANT que la CeA et le Rectorat ont conclu le XXX une convention-cadre de partenariat en vertu d'une délibération n°CP-2025-XXX du 24 mars 2025, relative à l'accueil de jeunes majeurs au sein des logements de fonction vacants des collèges ;

CONSIDERANT que Monsieur XXXXX, a conclu un contrat « jeune majeur » avec le Président de la CeA en date du .././.... ;

CONSIDERANT l'existence d'un logement de fonction vacant au sens de l'article R.216-15 du Code de l'éducation au sein du collège XXXXXX ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : objet de la convention

Aux termes de l'article R.216-15 du Code de l'éducation et des articles L.721-1 et L.721-2 du Code général de la fonction publique, lorsque tous les besoins résultant de la nécessité ou de l'utilité de service ont été satisfaits, les logements de fonction situés au sein des établissements publics locaux d'enseignement des collèges demeurés vacants peuvent faire l'objet d'une convention d'occupation précaire (COP).

En application de l'article R.216-15 du Code de l'éducation, la CeA met à la disposition de l'Occupant, à titre précaire, le logement vacant et désigné à l'article 2, aux fins d'habitation, selon les conditions prévues par la présente convention et acceptées par l'Occupant.

A l'initiative de la CeA, le logement peut être occupé par d'autres occupants dans le cadre de la convention-cadre de partenariat précitée.

Article 2 : désignation du logement

Collège :

Adresse :

Situation :

Consistance :

Surface :

Régime de propriété de l'immeuble : domanialité publique

Propriétaire de l'immeuble : Collectivité européenne d'Alsace

Article 3 : durée de la convention

La présente convention est accordée, à titre précaire et révocable, du **../../... au 30/06/XXXX.**

La convention peut être renouvelée tacitement pour une durée d'un an mais sa durée totale ne peut excéder trois années et prendra fin automatiquement aux 21 ans révolus de l'occupant.

Article 4 : conditions d'utilisation

Pour les articles qui suivent, le terme logement désigne l'immeuble, les équipements et matériels qui s'y trouvent.

4.1. Au terme normal ou anticipé de la convention, l'Occupant ne pourra se prévaloir d'aucun droit au maintien dans le logement.

L'Occupant jouira du logement en bon père de famille et ne pourra l'utiliser qu'à usage exclusif d'habitation.

L'Occupant n'est pas autorisé à circuler dans l'enceinte du collège.

4.2. Un état des lieux, comprenant un inventaire des équipements et du matériel mis à disposition, est établi contradictoirement à l'entrée et à la sortie des locaux avec l'Occupant.

Un trousseau de clés est remis à l'Occupant lors de l'état des lieux d'entrée dans le logement.

Le trousseau de clés est restitué par l'Occupant lors de l'état des lieux de sortie du logement.

A titre d'information, en tant que gestionnaire du domaine public, la CeA conserve un trousseau de clés pour permettre des interventions d'urgence (cf article 4.3 ci-dessous).

4.3. L'Occupant accepte de prendre le logement dans l'état où il se trouve.

L'Occupant maintient le logement en bon état d'entretien. Aucune modification du logement ne pourra être réalisée.

Conformément aux articles 1731 et 1735 du Code civil, l'Occupant répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant l'occupation du logement.

L'Occupant accepte que la CeA effectue les réparations urgentes, et ce malgré les incommodités qu'elles lui causent.

L'Occupant s'engage, en cas de nécessité (exemple : pour effectuer des réparations urgentes mentionnées ci-avant), à autoriser les services de la CeA à accéder au logement.

En tout état de cause, l'Occupant devra laisser visiter le logement, à l'initiative de la CeA, et ce pendant toute la durée de la présente autorisation.

4.4. L'Occupant doit rendre le logement dans un état équivalent à celui dans lequel il l'aura reçu et tel qu'il aura été constaté dans l'état des lieux d'entrée dans les locaux. Le logement devra être rendu dans un bon état de propreté et vidé de toutes affaires personnelles.

Si l'état des lieux de sortie des locaux fait apparaître que le logement doit faire l'objet d'une remise en état du fait d'un usage anormal, cette remise en état sera à la charge de l'Occupant, sauf, si conformément à l'article 1732 du Code civil, l'Occupant prouve que les dégradations ou les pertes constatées ont eu lieu sans sa faute.

Toutefois, et conformément à l'article 1731 du Code civil, si aucun état des lieux n'a été dressé à l'entrée de l'Occupant dans le logement, celui-ci est présumé avoir reçu le logement en bon état de réparation locative et doit le rendre tel quel, sauf s'il apporte la preuve contraire.

4.5. Selon les conditions définies par les autres occupants de l'immeuble et à leur demande, l'Occupant pourra intégrer le cycle de nettoyage des parties communes de l'immeuble dans lequel il est logé.

Article 5 : sous-location, hébergement ou cession

Eu égard à son caractère personnel, la sous-location ou cession du présent contrat est interdite. Il en est de même pour l'hébergement par l'Occupant de personnes tierces, même ponctuel.

Article 6 : assurance

L'Occupant souscrit une assurance couvrant les risques locatifs et particulièrement les risques d'incendie et de dégâts des eaux auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et assure sa responsabilité civile en sa qualité d'occupant. Il adresse à la CeA ou à son représentant, une attestation d'assurance.

L'Occupant prévient la CeA ou son représentant de tout sinistre ou dysfonctionnement, sans délai par tout moyen possible, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être réclamé à la compagnie qui assure l'immeuble.

Les assureurs renoncent à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer au moment d'un sinistre contre l'Occupant, à quelque titre que ce soit.

Toutefois, si la responsabilité de l'Occupant, auteur ou responsable du sinistre, est assurée, l'assureur de la Collectivité, peut, malgré sa renonciation, exercer son recours dans les limites où cette assurance produit ses effets.

Article 7 : redevance locative

La mise à disposition du logement est faite à titre gratuit à compter de l'entrée dans le logement jusqu'au **.././.....**. A compter de cette date, la redevance mensuelle est fixée à **[Petite chambre (inférieure à 15 m²) : 160 € de redevance / mois ; Moyenne chambre (entre 15 et 25 m²) : 180 € de redevance / mois ; Grande chambre (supérieure à 25 m²) : 220 € de redevance / mois]** pour la période restante de l'occupation.

La redevance et les charges locatives sont payables avant le 5 de chaque mois.

Article 8 : charges locatives

8.1. Le montant forfaitaire des charges locatives dues par l'Occupant s'élève à 15€ / mois / jeune.

L'Occupant s'engage à avoir une utilisation économe et maîtrisée de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage.

8.2. A titre d'information, la CeA supporte le coût des charges locatives qui sont déterminées par le Collège sur la base du coût réel ou des tarifs consentis à l'établissement, au regard des consommations réelles ou de leur évaluation (eau, gaz, électricité, chauffage).

Sur demande du Collège en lien avec la présente convention, la dotation de viabilisation du Collège pourra, le cas échéant, être complétée par une dotation de fonctionnement complémentaire. L'analyse se fera sur la base de l'inscription recommandée pour les dépenses de viabilisation indiquée lors de la notification au Collège de la dotation globale de fonctionnement annuelle et les dépenses réelles annuelles de viabilisation constatées.

Article 9 : recouvrement

La CeA est chargée du recouvrement de la redevance et des charges locatives prévues aux articles 7 et 8 ci-avant.

En cas de retard dans le paiement de la redevance et/ou des charges locatives, les intérêts au taux légal courent de plein droit au profit de la CeA, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Article 10 : autres taxes et redevances

Aucune taxe afférente au logement qu'il occupe et autres redevances (y compris la taxe ou la redevance pour l'enlèvement des ordures ménagères, les taxes foncières) n'est due par l'Occupant.

Article 11 : obligations de la Collectivité européenne d'Alsace

La CeA s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage, et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.

La CeA effectue les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du Code civil ainsi que les réparations locatives.

La CeA désigne un référent qui sera l'interlocuteur de l'Occupant, afin qu'il ne soit pas amené à solliciter l'aide du personnel de direction de l'Education Nationale logé au sein du collège.

Article 12 : résiliation

12.1. La convention peut être résiliée par la CeA :

- ✕ de plein droit en informant l'occupant par courrier recommandé en respectant un délai de prévenance de 30 jours calendaires,
- ✕ de plein droit lorsque le logement n'est plus vacant au motif que le titulaire d'un emploi ouvrant droit à la concession du logement par nécessité absolue de service ou par utilité de service revendique le logement. Il est précisé que conformément à l'article R.216-5 du Code de l'éducation, le personnel de direction des établissements publics locaux d'enseignement

des collègues bénéficie d'un logement de fonction par nécessité absolue de service. À l'issue des campagnes de mobilité annuelle des personnels de direction précités, intervenant notamment dans le cadre des articles L.512-18 à L.512-22 du Code général de la fonction publique ainsi que du décret n°2001-1174 du 11 décembre 2001, et sous réserve de confirmation de la nécessité de l'attribution d'un tel logement à un personnel de direction au sein du Collège précité, la résiliation précitée interviendra et l'Occupant sera tenu de libérer le logement afin de satisfaire les besoins résultant de la nécessité absolue de service évoquée,

- ✘ en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement conformément à l'alinéa 1^{er} de l'article R.216-18 du Code de l'éducation,
- ✘ en cas de non jouissance du logement en bon père de famille par l'Occupant,
- ✘ si l'Occupant ne s'acquitte pas de ses obligations financières,
- ✘ en cas de non-respect des lois et règlements en vigueur ou non-respect de l'une quelconque des dispositions de la présente convention par l'Occupant.

Lorsque la convention d'occupation vient à expiration pour quelque cause que ce soit, l'Occupant doit quitter les lieux dans le délai qui lui est imparti par la CeA, sous peine d'être astreint à payer à la CeA une redevance fixée et majorée selon les critères fixés par l'article R.102 du Code du domaine de l'Etat.

L'Occupant est informé de la résiliation au moins 30 jours calendaires à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception. En aucun cas, l'Occupant ne pourra prétendre à une indemnité.

12.2. L'Occupant pourra résilier la convention en informant la CeA ou son représentant, au moins 30 jours calendaires à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

12.3. Lorsque, pour quelque cause que ce soit, le logement et/ou ses dépendances sont occupés sans droit ni titre, il sera fait application des dispositions de l'article R.102 du Code du domaine de l'Etat précité permettant à la CeA d'engager la procédure d'expulsion de l'Occupant, par l'intermédiaire d'un référé mesure utile introduit devant le Tribunal administratif de Strasbourg au visa de l'article L.521-3 du Code de justice administrative sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du maintien dans les lieux. Dans ce cas, en application du second alinéa de l'article R.102 précité, pour toute la période ~~pendant~~ laquelle l'Occupant continuera d'occuper les locaux après l'expiration de la présente convention, il sera astreint au paiement de la redevance prévue par l'article 7 ci-avant. Cette redevance sera majorée de 50 % pour les trois premiers mois, de 100 % du quatrième au sixième mois, de 200 % du septième au douzième mois, de 500 % au-delà.

Article 13 : modification de la convention

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Article 14 : données à caractère personnel

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention, les données à caractère personnel de l'Occupant sont traitées que dans le cadre de l'exécution de la présente convention et pour la production de statistiques.

Les données sont conservées jusqu'à la fin de la convention avant d'être archivées.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) du 27 avril 2016, l'Occupant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition ainsi qu'un droit de limitation du traitement. Pour cela, l'Occupant peut exercer ses droits en s'adressant au Délégué

à la Protection des Données à l'adresse mail dpo@alsace.eu. S'il estime que ses droits ne sont pas respectés, il peut saisir la Commission Informatique et Libertés.

Article 15 : recours

Les droits et obligations des parties contractantes non stipulés au présent acte sont réglés conformément à la législation en vigueur. Toute difficulté relative à la présente convention devra, préalablement à toute action contentieuse, faire l'objet d'une concertation entre les parties en vue d'une solution amiable. Toute action contentieuse liée à l'exécution de la présente convention devra être portée devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait et signé en deux exemplaires.
A Colmar, Strasbourg, le

L'Occupant

La Collectivité européenne d'Alsace
Pour le Président de la Collectivité
européenne d'Alsace, par délégation

Pauline BURNEL