

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN LOGEMENT

Entre les Soussignés

La **Commune de Faverges-Seythenex** représentée par son **Maire, Monsieur Jacques DALEX**, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°Del.2020-V-97 en date du 10 juillet 2020 et autorisé par décision n°D.2025-23 du 30 avril 2025.

Désigné « le bailleur » d'une part,

Et

Monsieur DECONYNCK Pascal, demurant au 2512 Route de Tamié – Frontenex – Faverges – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Désigné « le preneur » d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Les parties reconnaissent que le présent contrat est un contrat administratif d'occupation temporaire, précaire et révocable du domaine public communal et qu'il déroge en totalité aux dispositions de la loi n° 89.452 du 6 juillet 1989 relative aux rapports entre bailleurs et locataires.

ARTICLE 1^{er} : DESIGNATION ET DESTINATION DES LOCAUX

La Commune de Faverges-Seythenex met à la disposition de Monsieur DECONYNCK Pascal le logement de type F4 d'une surface totale de 78 m² au 1^{er} étage du bâtiment situé au 2512 Route de Tamié – Frontenex à Faverges-Seythenex comprenant :

- Un hall d'entrée avec un placard intégré,
- Une zone de dégagement desservant les pièces,
- Une cuisine,
- Une salle de séjour
- Trois chambres dont deux avec penderies intégrées,
- Une salle de bain,
- Deux toilettes dont un avec un lavabo

Ce logement fait partie du domaine public communal.

Le preneur déclare devoir occuper le local avec sa famille et il en usera paisiblement, tout usage professionnel ou commercial étant strictement interdit. Les lieux seront exclusivement affectés à l'usage d'habitation.

Il est fait remarquer qu'en cas de non-respect de cette disposition, Le bailleur aura la faculté de faire résilier la présente convention.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention commencera à courir à compter du 1^{er} mai 2025 pour une durée d'un an.
Elle est consentie à titre précaire et révocable.
Elle sera renouvelée par reconduction expresse.

Compte tenu de la précarité de l'occupation consentie, les parties pourront mettre fin au dit contrat à une époque quelconque de terme. Si l'une des deux parties voulait mettre fin à la présente convention, elle devrait en avertir l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de trois (3) mois.

Le non-renouvellement de la convention se fait sans indemnité.

ARTICLE 3 : REDEVANCE-DEPOT DE GARANTIE

La présente occupation est consentie moyennant une redevance mensuelle hors charges dont le montant s'élève à **440,88 €uros** (quatre cent quarante euros et quatre-vingt-huit centimes) payable à terme échu, sur présentation des titres émis par la Trésorerie de Rumilly.

Elle sera révisée chaque année, au 1^{er} janvier, en fonction de l'IRL (Indice de Référence des Loyers). Le dernier indice connu, paru à l'INSEE, qui servira d'indice de départ, est celui du 3^{ème} trimestre de l'année précédente.

Un dépôt de garantie de **328,51 €uros** (trois cent vingt-huit euros et cinquante et un centimes) a été versé initialement et sera conservé. Il est non productif d'intérêts.

Il sera restitué en totalité ou en partie selon l'état du logement dûment constaté dans les deux mois à compter de la restitution des clefs, déduction faite, le cas échéant, des sommes restants dues au bailleur.

ARTICLE 4 : CHARGES RECUPERABLES

Ces dépenses comprennent les remises en état résultant de la violation d'une des obligations mise à la charge des locataires.

Elles comprennent également les dépenses de chauffage, d'eau froide et chaude si le local, objet des présentes, bénéficie d'équipements collectifs.

Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble de taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement.

Elles comprennent également les dépenses d'exploitation d'entretien courant et de menues réparations, les dépenses relatives aux parties communes intérieures du bâtiment (électricité), le ramonage des conduits de cheminées.

Le preneur sera également tenu d'assurer le règlement de la taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Une provision pour les charges de chauffage sera réclamée chaque fin de mois pendant la période de chauffe.

Une régularisation des charges de chauffage interviendra durant le 4^{ème} trimestre de l'année pour la période s'étendant du mois de septembre de l'année précédente au mois d'août de l'année en cours.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

Le preneur devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes lors de la remise des clés ou lors de l'entrée en vigueur du contrat, puis chaque année à la demande du bailleur. A défaut, le bailleur pourra résilier le contrat en application de la clause résolutoire.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur ne devra exercer dans les lieux loués aucun commerce, profession ou industrie. Il ne pourra ni céder ni sous-louer les présentes sous peine de résiliation immédiate.

Le preneur entrera en possession des locaux dans l'état où ils se trouvent actuellement, c'est-à-dire en bon état et sans pouvoir exiger de la Commune aucun aménagement nouveau ; il les rendra de même à la sortie, la Commune n'étant tenue que des grosses réparations aux toitures et aux gros murs, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil.

Le preneur devra avertir la Commune des grosses réparations nécessaires et lui permettre par lui-même ou son architecte ou son représentant, ou accompagné de l'un d'eux, de visiter ou faire visiter les lieux mis à disposition, chaque fois qu'elle le jugera à propos, afin de s'assurer de l'état desdits locaux et de l'exécution des clauses du bail.

Le preneur ne pourra apporter aucune modification dans la destination ou la distribution. Les changements, améliorations, transformations ou embellissements quelconques qui auraient pu être faits, resteront la propriété de la Commune à l'expiration de la location, sans indemnité, à moins que cette dernière ne préfère le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de du preneur.

Le preneur souffrira sans indemnité, quelle qu'en soit la durée, toutes les grosses réparations ou transformations nécessaires

Le preneur s'engage :

- à assurer l'entretien et la conservation du logement selon les règles applicables en matière de location et à n'apporter aucune modification à l'organisation desdits lieux sans l'autorisation expresse et préalable de la commune.
- de veiller au respect des règlements de toute nature que la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX a pris ou prendra pour conservation de l'immeuble, de leur aspect, leur tenue, l'ordre, la propreté, la décence et l'hygiène.
- à s'assurer de la fermeture systématique de la porte d'accès au bâtiment.
- à veiller à ce que les parties communes restent libres de tout encombrement, ceci pour des raisons de sécurité.

Il est précisé que les représentants qualifiés de la commune auront accès au logement mis à disposition pour vérifier l'état des lieux et préconiser les travaux qu'ils pourraient exiger.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur doit assurer la jouissance paisible du logement et garantir l'occupant contre les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand bien même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat.

ARTICLE 8 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter resté sans effet, la présente convention sera résiliée si bon semble à la commune sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. La notification de la résiliation sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

ARTICLE 9 : RESTITUTION DES CLES

Lors de l'expiration de la mise à disposition du logement, le preneur devra rendre les clés des locaux le jour de cette dernière ou le jour du déménagement si celui-ci le précède.

Les clefs seront remises aux Services Techniques lors de l'état des lieux sortant.

ARTICLE 10 : MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2019 et applicable dès le 25 mai 2018 (R.G.P.D.), le preneur bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement des données ou encore de limitation de traitement.

ARTICLE 11 : CONTENTIEUX

En cas de litige survenant dans l'application des dispositions de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable avant de saisir la juridiction compétente.

Le Tribunal Administratif de GRENOBLE sera saisi pour tous les litiges relatifs à cette convention quant à son interprétation ou son exécution.

La présente convention est établie en 3 exemplaires, deux seront conservés par la mairie, l'autre par Monsieur DECONYNCK Pascal.

Fait à Faverges-Seythenex,
Le 30 avril 2025

Monsieur DECONYNCK Pascal *

Le Maire de Faverges-Seythenex*

DALEX Jacques

"Lu et approuvé"

*Signature précédée de la mention manuscrite « LU ET APPROUVE »

