Envoyé en préfecture le 29/10/2024
Reçu en préfecture le 29/10/2024
Publié le
ID : 078-217803808-20241011-DM47AVCONVOCCUP-AU

Ville de
Maule

Liberté
Égalité
Fraternité

DECISION DU MAIRE n° /2024 147

Le Maire de Maule

Vu l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2024-06-39 du 10 juin 2024 portant délégation du Conseil Municipal au Maire, pour la durée de son mandat, afin de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses n'excédant pas douze ans ;

CONSIDERANT que la commune de Maule est propriétaire d'un logement communal situé 1 allée Carnoustie 78580 Maule ;

CONSIDERANT qu'il convient de conclure un avenant à la convention d'occupation temporaire de Monsieur Olivier SIMART, d'un logement communal situé 1 allée Carnoustie, 78580 Maule ;

DECIDE

Article 1 : De signer avec Monsieur Olivier SIMART un avenant à la convention d'occupation temporaire d'un logement communal situé 1 allée Carnoustie à Maule aux conditions suivantes :

- L'occupant paiera la redevance de 900 € + 84 € de gaz + 20 € d'eau par mois à compter du 1er janvier 2025. Soit un montant mensuel de 1004 €

Article 2 : Ampliation de cette décision est faite à Monsieur le Sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye et à Madame La Trésorière des Mureaux.

Fait à Maule, le 11 octobre 2024

MAIRIE DE MAULE (YVELINES)

Olivier LEPRETRE,
Le Maire

Envoyé en préfecture le 29/10/2024
Reçu en préfecture le 29/10/2024
Publié le
ID : 078-217803808-20241011-DM47AVCONVOCCUP-AU

Ville de
Maule

Liberté
Egalité
Fraternité

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

D'UN LOGEMENT COMMUNAL

1 ALLEE CARNOUSTIE – Maule

A compter du 1ER JANVIER 2025

Entre les soussignés :

La commune de Maule
Rue des Galliens – 78580 Maule

Ci-après dénommé « LE PROPRIETAIRE »
représentée par son Maire, Monsieur Olivier LEPRETRE, dûment mandaté par délibération du Conseil municipal en date du 10 juin 2024, conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

D'une part,

Et

Monsieur Olivier SIMART,

***Ci-après dénommé* « L'OCCUPANT»**

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit.

Envoyé en préfecture le 29/10/2024
Reçu en préfecture le 29/10/2024
Publié le
ID : 078-217803808-20241011-DM47AVCONVOCCUP-AU

PREAMBULE

La commune dispose d'un logement 1 allée Carnoustie – Maule (Yvelines).

Il est convenu entre les parties que cet appartement sera provisoirement mis à disposition du preneur sans que celui-ci puisse se prévaloir d'un droit d'occupation quelconque ; l'intéressé s'engageant à libérer le logement, sans aucune réserve présente ou à venir, sous préavis de 3 mois sur simple demande de la commune.

Les parties désignées par la présente reconnaissent que ce préambule constitue la clause essentielle de cette convention, sans laquelle le dit acte n'aurait pu être souscrit.

Préalablement à la signature de la présente convention,

« LE PROPRIETAIRE » expose : Que le bien appartient au domaine public de la commune,

Que Monsieur Olivier SIMART, ayant la qualité d'« OCCUPANT » à titre précaire,

« L'OCCUPANT » déclare ce qui suit :

1) Connaître parfaitement les locaux et les conditions d'occupation et les accepter.
2) Occuper le présent logement à titre d'habitation principale.

DESIGNATION DU LOGEMENT

Par la présente, la commune concède à l'occupant un appartement au deuxième étage non meublé de types F4, situé au 1 allée Carnoustie – Maule (78580).

Appartement en duplex de 4 pièces comprenant : séjour, cuisine, salle de bain, WC et 3 chambres. Surface habitable de 75 m².

DUREE : JOUISSANCE

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2025.

La convention est consentie de manière précaire et révocable. « L'OCCUPANT » s'engage à libérer les lieux sous 3 mois après demande de la commune qui lui sera adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

De son côté, « L'OCCUPANT » pourra libérer les lieux à tout moment sans être tenu à aucune indemnité, par simple lettre recommandée adressée à la Mairie.

Lorsque la présente convention aura atteint son terme, comme au cas de résiliation anticipée ou de délivrance de congé, « L'OCCUPANT » devra quitter les lieux après avoir restitué les clés, à la date

Envoyé en préfecture le 29/10/2024
Reçu en préfecture le 29/10/2024
Publié le
ID : 078-217803808-20241011-DM47AVCONVOCCUP-AU

d'effet soit du congé, soit de la résiliation anticipée du congé. Dans le cas où « L'OCCUPANT » refuserait de quitter les locaux à la fin de l'occupation, il pourrait y être contraint par une simple ordonnance de référé du Président du Tribunal Administratif de Versailles.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux « entrant » et « sortant » sera établi contradictoirement entre les parties, lors de la remise des clés.

OBLIGATION DE LA COMMUNE DE MAULE

La commune s'engage à maintenir les lieux loués selon l'usage et dans les conditions propres à en assurer la sécurité. Resteront à sa charge, les grosses réparations telles que visées à l'article 606 du code civil et les réparations qu'elle jugera être sa charge.

Elle assurera à « L'OCCUPANT »la jouissance paisible des locaux loués et ce pendant toute la durée de l'occupation.

OBLIGATION DE L'OCCUPANT

« L'OCCUPANT » entretiendra les locaux loués en bon état de réparations locatives. Il devra avertir immédiatement le « PROPRIETAIRE » de l'immeuble de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire.

« L'OCCUPANT » répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du « PROPRIETAIRE ». À ce titre, il s'oblige à déclarer immédiatement au « PROPRIETAIRE » tout sinistre ou dégradation qui interviendraient dans les lieux mis à disposition, et ce même dans le cas où les réparations ainsi induites seraient normalement à la charge du « PROPRIETAIRE ». À défaut, « L'OCCUPANT » serait responsable de toutes les conséquences de cette omission.

« L'OCCUPANT » prendra toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations d'eau, des appareils de chauffage ou autres, il supportera les frais de réparations ou dégâts de toute espèce causée par l'inobservation des conditions ci-dessus.

« L'OCCUPANT » devra, en outre, entretenir tous équipements spécifiques lorsqu'ils existent tels que installations électriques, conformément aux normes en vigueur, et les rendre en parfait état d'utilisation.

« L'OCCUPANT » ne pourra faire dans les locaux mis à disposition, sans le consentement exprès et écrit du « PROPRIETAIRE », aucune démolition ou amélioration, aucun percement de murs, de cloisons ou plancher, ni aucun changement de distribution.

Envoyé en préfecture le 29/10/2024
Reçu en préfecture le 29/10/2024
Publié le
ID : 078-217803808-20241011-DM47AVCONVOCCUP-AU

Tous les travaux réalisés régulièrement par « L'OCCUPANT » reviennent immédiatement au « PROPRIETAIRE » par le jeu de l'accession, et ce sans indemnité. Sauf convention contraire, le « PROPRIETAIRE » ne pourra exiger la remise du bien dans son état primitif, et ce aux frais de « L'OCCUPANT », qu'en ce qui concerne les travaux qu'il n'aura pas expressément autorisés.

« L'OCCUPANT » devra ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins ; il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, odeurs ou trépidations et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police et autres, et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité, et autres.

Le bien mis à disposition devra servir principalement à un usage d'habitation. L'exercice de tout commerce ou industrie, de toute profession, même libérale, y est par conséquent formellement interdit. Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible. « L'OCCUPANT » devra donc occuper personnellement le logement. Il s'interdit de le mettre à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit. Il tiendra informer le « PROPRIETAIRE » du nombre d'occupants du logement.

« L'OCCUPANT » est tenu de contracter une police d'assurance pour garantir les risques locatifs de dégâts des eaux, incendies, les explosions de gaz, les bris de glace et tous risques quelconques susceptibles de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, et devra en fournir une attestation à la commune.

Dans le cas où, par cas fortuit, ou de force majeure ou toute autre cause indépendante de la volonté du « PROPRIETAIRE », les biens occupés venaient à être démolis ou détruits, totalement ou partiellement, ou encore déclarés insalubres, la présente convention serait résiliée purement et simplement, sans indemnité à la charge du « PROPRIETAIRE ». De même, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au « PROPRIETAIRE ».

REDEVANCES ET CHARGES

Le prix moyen au m² de la location à Maule est de 17 €, avec une variation de 12 € à 23 € selon la localisation et le type de bien.

« L'OCCUPANT » versera à la commune une redevance mensuelle de 1004 € réelle des locaux occupés (art. R. 2124-68 code général de la propriété des personnes publiques) soit **900 euros *(neuf cent euros)*** et une provision sur charges de **84 € de gaz et 20 € d'eau (*cent quatre euros)***

« L'OCCUPANT » supportera les charges locatives incombant normalement aux locataires.

Envoyé en préfecture le 29/10/2024
Reçu en préfecture le 29/10/2024
Publié le
ID : 078-217803808-20241011-DM47AVCONVOCCUP-AU

Les redevances seront :

- Payables mensuellement et d'avance entre le premier et le cinq de chaque mois au Trésor public par virement ou chèque bancaire.

Pendant le délai de préavis :

- Si le congé est notifié par le « PROPRIETAIRE », « L'OCCUPANT » n'est redevable de la redevance et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux ;
- Si le congé est notifié par « L'OCCUPANT », ce dernier est redevable de la redevance et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre occupant, en accord avec le « PROPRIETAIRE ».

« L'OCCUPANT » s'obligera à acquitter directement les différents abonnements et les consommations dont il aura besoin. Il est tenu de mettre les pièces justificatives de ces charges à la disposition du « PROPRIETAIRE », en cas de besoin.

DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution de ses obligations, notamment pour réparations dont « L'OCCUPANT » pourrait être rendu responsable, « L'OCCUPANT » versera au « PROPRIETAIRE » qui le reconnaît, la somme de **900 euros *(neuf cent euros)***, qui ne sera pas productive d'intérêts, ni révisable. Cette somme lui sera rendue dans le délai maximum de DEUX MOIS, à compter de la restitution des clés par « L'OCCUPANT », déduction faite des sommes qui pourraient être dues par « L'OCCUPANT » au « PROPRIETAIRE », notamment pour réparations dont le « PROPRIETAIRE » pourrait être rendu responsable du fait de « L'OCCUPANT », sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû à « L'OCCUPANT », après arrêté des comptes, produira intérêt au taux légal au profit de « L'OCCUPANT », sauf en cas de litige en cours.

FRAIS

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance et dès le premier acte d'huissier, « L'OCCUPANT » restera redevable en sus :

Des frais et honoraires exposés par le « PROPRIETAIRE » pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues et d'une majoration de plein droit de 10 % sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le « PROPRIETAIRE ».

Envoyé en préfecture le 29/10/2024
Reçu en préfecture le 29/10/2024
Publié le
ID : 078-217803808-20241011-DM47AVCONVOCCUP-AU

CLAUSES RESOLUTOIRES

La présente convention sera résolue de plein droit :

- En cas de décès ou d'abandon du logement de « L'OCCUPANT », ,
- En cas de non-paiement de la redevance et de la provision pour charges,
- En cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

ENREGISTREMENT

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'aurait pas pu faire l'objet d'un règlement amiable seront soumises au Tribunal Administratif de Versailles.

La présente convention d'occupation d'un logement communal à titre précaire est dispensée des formalités d'enregistrement.

Fait à Maule, en deux exemplaires, le 09.10.2024

L'OCCUPANT
Monsieur Olivier SIMART

LE PROPRIETAIRE
Le Maire,
Olivier LEPRETRE