Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 078-217803808-20250113-DM3CONVLOGBALLO-AU

Ville de
Maule

Liberté
Egalité
Fraternité

DECISION DU MAIRE n° 2025/3

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 du 10 juin 2024 portant délégation du Conseil Municipal au Maire, afin de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses n'excédant pas douze ans ;

CONSIDERANT qu'il convient de conclure une convention d'occupation domaniale temporaire pour Monsieur Komabou Ballo et Madame Ahossi Mawougnon épouse Ballo, d'un logement communal situé 5 rue du Chemin Neuf, 78580 Maule ;

DECIDE

Article 1 : De signer avec Monsieur Komabou Ballo et Madame Ahossi Mawougnon épouse Ballo une convention d'occupation domaniale temporaire d'un logement communal, situé 5 rue du Chemin Neuf 78580 Maule

- L'occupant paiera la redevance mensuelle de 637 € + 30 € d'eau + 70 € de gaz
- Soit un montant total de 737 € par mois à compter du 1er février 2025

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 13 janvier 2025

Olivier LEFRETRE
Maire de Maule

Hôtel de Ville
BP 50 - Place de la Mairie - 78580 Maule
Tél. 01 30 90 49 00 - Fax 01 30 90 96 48 - contact.mairie@maule.fr - www.maule.fr

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 078-217803808-20250113-DM3CONVLOGBALLO-AU

Ville de
Maule

Liberté
Egalité
Fraternité

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

D'UN LOGEMENT COMMUNAL

5 rue du Chemin neuf – Maule

A compter du 27 janvier 2025

Entre les soussignés :

La commune de Maule
6 Place de la mairie – 78580 Maule

Ci-après dénommé « Le propriétaire »
représenté 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 Komabou Ballo et Madame Ahossi Mawougnon épouse Ballo,
Demeurant actuellement 7 bis avenue du Pré Rollet

***Ci-après dénommé* « l'occupant »**

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit.

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 078-217803808-20250113-DM3CONVLOGBALLO-AU

PREAMBULE

La commune dispose d'un logement dans une école communale au 5 rue du Chemin neuf – Maule (Yvelines).

Il est convenu entre les parties que cet appartement sera provisoirement mis à disposition des preneurs sans que celui-ci puisse se prévaloir d'un droit d'occupation quelconque. Cette mise à disposition est consentie à « L'OCCUPANT » en raison de la qualité d'agent public soumis à une astreinte.

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 :

1) Que le bien appartient au domaine public de la commune, dont elle est propriétaire ;
2) Que Monsieur Komabou Ballo et Madame Ahossi Mawougnon épouse Ballo, ayant la qualité d'« OCCUPANT » à titre précaire, ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions de la loi du 6 juillet 1989 ;

« 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 non meublé F4, situé dans une école communale au 5 rue du Chemin neuf – Maule (Yvelines).

Appartement de 4 pièces comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de douche avec WC et 3 chambres. Surface habitable de 80 m².

L'occupant déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition.

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 078-217803808-20250113-DM3CONVLOGBALLO-AU

DUREE : JOUISSANCE

La présente convention prend effet à compter du 27 janvier 2025.

Elle 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 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.

ASTREINTES

« L'OCCUPANT » est tenu d'effectuer une astreinte par roulement à hauteur d'une semaine tous les mois. L'astreinte consiste en l'ouverture et la fermeture de 7 portails municipaux matin et soir ci-dessous :

- Parc Fourmont (1 portail)
- Allée Carnoustie (2 portails)
- Accès Hôtel de ville (2 portails)
- Prieuré (2 portails)

La fréquence de cette astreinte, ainsi que sa consistance pourront être modifiés par simple courrier ou mail de la commune sans qu'un avenant à la présente soit nécessaire.

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'il jugera être sa charge.

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 078-217803808-20250113-DM3CONVLOGBALLO-AU

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 causé 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.

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.

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 078-217803808-20250113-DM3CONVLOGBALLO-AU

« 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

En contrepartie de cette mise à disposition, « L'OCCUPANT » versera à la commune une redevance mensuelle égale à 50% de la valeur locative réelle des locaux occupés (art. R. 2124-68 code général de la propriété des personnes publiques) soit **637 euros *(six cent quatre vingt euros)*** et une provision sur charges de **30 euros/mois** pour l'eau et **70 euros/mois** pour le gaz.

« L'OCCUPANT » supportera les charges locatives incombant normalement aux locataires. Il fera ouvrir à son nom le compteur d'électricité et en acquittera les factures correspondantes à sa consommation.

L' abonnement EDF restera à sa charge.

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.

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 078-217803808-20250113-DM3CONVLOGBALLO-AU

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 ».

CLAUSE RESOLUTOIRES DE PLEIN DROIT

La présente convention sera résolue de plein droit :

- En cas de décès ou d'abandon du logement de « L'OCCUPANT », étant entendu qu'en cas de copreneurs, déclarés ou non déclarés, ces derniers seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations de la présente convention,
- 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.
- Lorsque l'agent cesse ses fonctions au sein de la commune de Maule

REGLEMENT DES DIFFERENDS

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.

ENREGISTREMENT

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 13/01/2025

LES OCCUPANTS
Monsieur Komabou Ballo
Madame Ahossi Mawougnon épouse Ballo

LE PROPRIETAIRE
Le Maire,
Olivier LEPRETRE

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 078-217803808-20250113-DM3CONVLOGBALLO-AU

Ville de Maule

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRETE

PORTANT CONCESSION DE LOGEMENT PAR CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC ASTREINTES

ACCORDE A Madame Ahossi Mawougnon épouse Ballo
GRADE Adjoint Technique Territorial

Le Maire de Maule,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,
Vu l'article 21 de la loi du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du code des communes
Vu le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement,
Vu l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte pris pour l'application des articles R.2124-72 et R.4121-3-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu la délibération n°2016-02-15 en date du 15 février 2016 fixant la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué,

Considérant que **Madame Ahossi Mawougnon épouse Ballo**, Adjoint technique Territorial, occupe l'emploi suivant : **agent entretien des locaux municipaux**, qui figure sur la liste susmentionnée,
Considérant qu'afin d'effectuer au mieux ce service d'astreinte, il convient d'octroyer à **Madame Ahossi Mawougnon épouse Ballo** le bénéfice d'un logement de fonction dans l'intérêt du service et qu'il ne remplit pas les conditions pour bénéficier d'un logement pour nécessité absolue de service.

ARRETE

Article 1
A compter du 1er février 2025 **Madame Ahossi Mawougnon épouse Ballo** est autorisée à occuper, à titre précaire, un logement de fonction, dans les conditions prévues par la convention d'occupation précaire avec astreinte ci-jointe.
Logement de 80 m², 5 rue du Chemin Neuf 78580 MAULE,

Article 2
La prestation de ce logement est accordée moyennant une redevance mensuelle d'un montant de 637 euros.
Les provisions pour charges supplémentaires seront d'un montant mensuel de 30 euros pour l'eau 70 euros pour le gaz.
Soit un montant total de 737 euros par mois

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 078-217803808-20250113-DM3CONVLOGBALLO-AU

Article 3
Le bénéficiaire du logement devra s'acquitter des réparations et charges locatives,
Il devra souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

Article 4
Cette convention est accordée à titre précaire et révocable. Elle prendra fin à la date à laquelle **Madame Ahossi Mawougnon épouse Ballo** cessera d'occuper l'emploi au titre duquel elle a été accordée ou en cas de changement d'utilisation ou d'aliénation de l'immeuble occupé.

En cas d'occupation sans titre, l'occupant pourra faire l'objet d'une mesure d'expulsion et sera astreint au paiement d'une redevance égale à la valeur locative réelle des locaux occupés majorée :

- de 50 % pour les six premiers mois,
- de 100 % au-delà.

Article 5
La Directrice générale des services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé. Une copie sera adressée au comptable de la collectivité.

Article 7
Le présent arrêté sera notifié à **Madame Ahossi Mawougnon épouse Ballo**
Ampliation en sera adressée à l'agent comptable de la collectivité.

Annexe : convention d'occupation précaire avec astreinte

Fait à Maule, le 13/01/2025

Olivier LEPRETRE
Maire

Notifié le 23/01/25

Je soussigné reconnais avoir reçu un exemplaire du présent arrêté et avoir été informé que je dispose d'un délai de deux mois pour le contester auprès du tribunal administratif.

Signature de l'agent