



# CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC SCOLAIRE DE LA VILLE D'APT

## TITRE I : PARTIES AU PRESENT ACTE

Entre les parties ci-après dénommées, il a été conclu le présent acte.

1°/ La Ville d'APT représentée par son Maire,

Ci après dénommée : "LA COMMUNE"

d'une part,

et

2°/ M ou Mme ..... domiciliée

Ci-après dénommée : "L'OCCUPANT"

d'autre part,

## PREAMBULE

La présente convention d'occupation précaire est consentie sur un logement situé dans le domaine public municipal affecté à usage scolaire.

Dans l'absence d'instituteur bénéficiaire légalement de ce logement à titre de logement de fonction, il a été convenu de le mettre à disposition d'un tiers.

Ce logement est mis à disposition à titre précaire et onéreux, son statut ne relevant ni de celui des logements de fonction des instituteurs ni de celui de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 réglementant les baux d'habitation.

L'occupant entend ne jamais se prévaloir de ces deux statuts et reconnaît et accepte le caractère exorbitant du droit commun du présent contrat administratif.

## TITRE II : BIENS - OBJET DES PRESENTES

La Commune d'APT met à disposition de l'occupant un local à usage d'habitation situé dans l'enceinte de l'Ecole Giono à Apt.

Ce local à usage d'habitation est composé de : 1 entrée - 1 séjour - 1 chambre - 1 cuisine - 1 WC - 1 salle de bains 1 jardin.

## UTILISATION

Les lieux seront exclusivement affectés à l'usage d'habitation.

Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20230926-003044-DE  
Date de réception préfecture : 02/10/2023

## **ETAT DES LIEUX**

L'occupant déclare connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Les lieux sont en bon état tel qu'il ressort de l'état des lieux d'entrée établi contradictoirement avec la Commune. Ils devront être restitués dans le même état à l'issue des présentes ; toute dégradation ne résultant pas de l'usure normale des lieux pourra faire l'objet d'une retenue à due concurrence sur le dépôt de garantie.

## **TITRE III : CONVENTIONS PARTICULIERES**

### **ARTICLE 1 : DUREE / RESILIATION**

Les présentes sont consenties à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023 pour une durée de 1 AN, tacitement reconductible.

Compte tenu de l'appartenance des lieux au domaine public scolaire municipal, la Commune pourra résilier les présentes à tout moment sans aucun motif moyennant un préavis de 2 mois délivré par lettre recommandée avec avis de réception. Notamment dans le cas où un Instituteur souhaiterait cet appartement, l'occupant, se verrait dans l'obligation de libérer l'appartement au profit de l'instituteur qui reste prioritaire quant à l'attribution du logement, moyennant un préavis de 2 mois.

### **ARTICLE 2 : REDEVANCE**

Outre les conditions ci-après et après avis du Directeur des Services Fiscaux, la convention est consentie et acceptée moyennant :

**2.1** : Une redevance mensuelle de .....€ que l'occupant s'oblige à verser à la Commune en douze termes égaux et d'avance, au plus tard pour le premier de chaque mois à la Caisse du Comptable Public.

**2.2** : Le remboursement à la Commune, lors du terme qui suivra sa demande de toutes les taxes locatives et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance, des charges ou de non-exécution d'une condition de la présente convention, et un mois après un simple commandement ou sommation resté infructueux, les présentes seront résiliées de plein droit si bon semble à la Commune, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, notamment toutes offres et consignations ultérieures et sans préjudice de tous dommages et intérêts.

L'expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

### **ARTICLE 3 : REVISION**

La révision de la redevance s'opère automatiquement en fonction des variations de la moyenne, sur 4 trimestres, de l'Indice National du Coût de la Construction.

### **ARTICLE 4 : REMISE DES LIEUX – DEPOT DE GARANTIE**

Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20230926-003044-DE  
Date de réception préfecture : 02/10/2023

Avant le départ de l'occupant pour quelque cause que ce soit, le propriétaire fera établir un état des lieux contradictoire et éventuellement un devis de remise en état de l'appartement. Il est précisé qu'il ne s'agira que de réparations résultant de dégradations et non de l'usage normal des lieux.

Un dépôt de garantie d'un montant égal à un mois de redevance sera exigé de l'occupant. Son paiement sera effectué à la Caisse du Comptable Public.

#### **ARTICLE 5 : ABONNEMENTS ET CONSOMMATION (EDF-GDF – CGE)**

Les abonnements et consommation EDF-GDF et CGE sont à la charge de l'occupant.

### **TITRE IV : CONVENTIONS GENERALES**

Les présentes sont consenties et acceptées sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les conventions particulières précédentes et les conventions générales suivantes que l'occupant et la Commune s'obligent à exécuter et accomplir savoir :

### **OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

#### **ARTICLE 1 : DESTINATION DES LIEUX - CESSION - SOUS-LOCATION**

L'occupant 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.

#### **ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX - AMELIORATIONS - TRANSFORMATIONS - GROSSES REPARATIONS**

L'occupant 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.

L'occupant 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.

L'occupant ne pourra apporter aucune modification dans la destination ou la distribution ni faire aucun percement de mur, cloison ou plancher, sans le consentement exprès et par écrit de la Commune.

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 l'occupant.

L'occupant souffrira sans indemnité, quelle qu'en soit la durée, toutes les grosses réparations ou transformations nécessaires.

### **ARTICLE 3 : ENTRETIEN - MODE DE JOUISSANCE**

L'occupant entretiendra les lieux en bon état de réparations locatives durant le cours des présentes.

L'occupant assurera sans aucun retard l'entretien courant des lieux ainsi que tous appareils et installations intérieures et les menues réparations qui deviendraient nécessaires. Il fera nettoyer ou ramoner sous sa seule responsabilité les cheminées et appareils de chauffage au moins une fois par an. Il ne jettera dans les WC, vide-ordures ou autres canalisations, aucun liquide, objet ou matière, de nature à endommager ou engorger tous siphons ou tuyauteries.

L'occupant se conformera aux règlements d'utilisation des parties communes et des appareils collectifs de l'immeuble. Il signalera immédiatement à la Commune les dégradations ou accidents de toutes sortes, ainsi que les fuites ou infiltrations d'eaux pluviales ou autres pouvant se produire dans les lieux loués, faute de quoi il demeurera responsable des dégâts qui en résulteraient.

L'occupant devra souscrire un contrat d'entretien concernant l'appareil de production d'eau chaude et de chauffage. Il ne se servira d'aucune machine incommode ou dangereuse et ne fera rien qui puisse porter atteinte à la propriété d l'immeuble ou troubler les autres occupants de l'immeuble.

L'occupant ne pourra introduire dans les lieux aucun animal nuisible, bruyant ou malodorant. Il ne pourra rien déposer dans les passages communs et les cours ou jardins de l'immeuble ni placer en dehors des fenêtres ou balcons, pots de fleurs, linge ou autres objets.

### **ARTICLE 4 : GARANTIE**

L'occupant devra tenir lesdits locaux constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et valeurs suffisantes pour répondre du paiement de la redevance et de l'entière exécution des charges et conditions des présentes.

### **ARTICLE 5 : ASSURANCES**

L'occupant fera assurer contre l'incendie à une compagnie solvable le mobilier des locaux, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et dégâts des eaux et devra en justifier par la présentation des quittances de primes, lors de la remise des clés puis chaque année à la demande de la Commune.

A défaut de souscription d'assurance, et un mois après un commandement demeuré infructueux, les présentes seront résiliées de plein droit.

## **OBLIGATIONS DE LA COMMUNE**

La Commune 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 2 : OBLIGATION DE DELIVRANCE**

La Commune doit délivrer à l'occupant le logement en bon état de réparations de toute espèce et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

084-218400034-20230926-003044-DE  
Date de réception préfecture : 02/10/2023

### **ARTICLE 3 : OBLIGATION D'ENTRETIEN**

La Commune doit entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.

La Commune ne doit pas s'occuper des aménagements réalisés par l'occupant dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation des locaux.

### **TITRE V : RENVOI AUX USAGES ET A LA LOI**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre à la loi et aux usages locaux.

### **TITRE VI : CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie de la redevance, des charges et 1 mois après un commandement de payer demeuré infructueux, les présentes seront résiliées de plein droit si bon semble à la Commune, sans aucune formalité judiciaire.

Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs aura les mêmes effets passé le délai d'1 mois.

### **TITRE VII : FORMALITES**

#### **ARTICLE 1 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, la Commune et l'occupant font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Apt.

#### **ARTICLE 2 : ENREGISTREMENT**

Les présentes sont dispensées du droit de timbre et de la formalité d'enregistrement en vertu de l'article 10.1 a de la Loi n° 69.1168 du 26 décembre 1969.

**L'occupant**

**Le Maire de la ville d'Apt  
Véronique ARNAUD-DELOY**