
DÉCISION N° : **134.06.2024**

OBJET : **Convention d'occupation à titre précaire et révocable d'un logement - Ecole Paul Roth, rue du docteur Schweitzer à Osny**

Le MAIRE D'OSNY,

VU le code général des collectivités territoriales notamment l'article L.2122-22,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU le code de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération du Conseil Municipal n°065.05.2020 du 26 mai 2020, portant délégation d'une partie de ses attributions au maire conformément à l'article L.2122-22 du C.G.C.T,

VU la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2005 fixant le montant des loyers des logements communaux,

VU le projet de convention de mise à disposition à titre précaire et révocable annexé,

CONSIDÉRANT la nécessité de reloger Monsieur Foued BOUBERKA, élu de la commune, à la suite de son départ de son logement actuel, dans l'impossibilité de se reloger dans l'immédiat et compte tenu de sa situation familiale et d'urgence,

CONSIDÉRANT la vacance d'un logement de type F4, situé dans l'école Paul Roth, rue du Docteur Schweitzer à Osny.

DÉCIDE :

Article 1 :

De mettre à disposition à titre précaire et révocable, de Monsieur Foued BOUBERKA, le logement de type F4, rue du Docteur Schweitzer à Osny.

La mise à disposition est consentie pour une durée de deux ans à compter du 31 mai 2024.

Article 2 :

La redevance mensuelle est fixée à 516,59 € hors charges et sera révisable au 1^{er} janvier de chaque année, automatiquement en fonction des variations de l'indice de référence des loyers (IRL) (indice de base : 1^{er} trimestre 2024 = 143.46) conformément aux modalités prévues par la convention.

L'occupant versera un dépôt de garantie égal à un mois de redevance soit 516,59 €, restituable selon les modalités prévues au contrat.

Article 3 :

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, en cas d'acte individuel, ou de sa publicité, et de sa transmission au représentant de l'état.



Fait à OSNY, le **7 JUIN 2024**

Le Maire,

Jean-Michel LEVESQUE



CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE ET REVOCABLE
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La Commune d'OSNY, représentée par Monsieur Jean-Michel LEVESQUE, Maire d'OSNY, agissant en qualité et pour le compte de la Commune par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2020, et décision municipale du 27 mai 2024.

Ci-après dénommée « la VILLE »,

D'une part,

ET

BOUBERKA Foued, élu communal,

Ci-après dénommé « L'OCCUPANT »,

D'autre part,

PREAMBULE :

La présente convention d'occupation précaire est consentie sur un logement situé au sein du groupe scolaire Paul Roth, bâtiment communal scolaire.

Le logement faisant parti du domaine public communal affecté à l'usage scolaire, il est mis à disposition à titre précaire et révocable, 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.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : objet

Compte tenu de la situation familiale et d'urgence de Monsieur BOUBERKA Foued, la VILLE met exceptionnellement, à disposition, à titre précaire et révocable, de L'OCCUPANT, un pavillon situé dans le groupe scolaire Paul Roth, rue du Docteur Schweitzer à Osny à savoir :

Désignation :

Un pavillon comprenant une cuisine, un séjour, 3 chambres, salle de bains, WC,

Chauffage collectif

Eau chaude, eau froide.

CHARGES ET CONDITIONS

Article 2 : Destination

Les lieux loués sont destinés à l'habitation.

Article 3 : Etat des lieux

Les lieux sont en bon état tel qu'il ressort de l'état des lieux d'entrée établi contradictoirement avec la VILLE. 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.

Article 4 : Occupation –Jouissance :

L'OCCUPANT habitera les lieux personnellement avec sa famille.

Il ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les lieux loués, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux ;

Il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente mise à disposition ;

Il devra jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants et à la bonne tenue du groupe scolaire.

Article 5 : Entretien - Travaux – Réparations :

L'OCCUPANT prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ;

Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la mise à disposition, et les rendre, en fin de convention, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de tiers relevant de sa personnalité ;

Il ne pourra faire aucun percement de mur, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit de la VILLE, et sous la surveillance des services techniques de la VILLE,

Il devra laisser, aux termes de la convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente,

Il devra laisser la VILLE visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité du pavillon, il s'engage à prévenir immédiatement la VILLE de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux mis à disposition, entraînant des réparations à la charge de la VILLE. Au cas où il manquerait à cette obligation, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge de la VILLE en raison de ces dégradations et serait responsable envers elle de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

L'OCCUPANT est tenu de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire.

Article 6 : Responsabilité et Recours

L'OCCUPANT 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, à toute demande de la VILLE. Il remettra à la ville une attestation d'assurance avant son entrée dans les lieux.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps la VILLE, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la VILLE en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article 7 : Réglementation générale

L'OCCUPANT devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que la VILLE ne soit point inquiétée ni recherchée à ce sujet.

L'OCCUPANT doit veiller à ce que son mode de vie n'ait pas pour effet de créer des conditions d'occupation contraires à la salubrité du lotissement, à la sécurité et à la tranquillité des autres occupants.

Il devra se conformer rigoureusement aux dispositions du règlement intérieur du lotissement et aux consignes de la VILLE régissant la sécurité.

Il ne devra pas entreposer ou accumuler d'objets ou substances diverses susceptibles de créer un risque d'accident, d'incendie ou d'explosion, tant dans les locaux mis à disposition, leurs annexes que les parties communes du lotissement.

L'OCCUPANT ne peut détenir de chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article R 211-1 du Code Rural et dont la liste est fixée par l'arrêté du 27 avril 1999.

Il ne peut détenir d'animaux domestiques que dans la mesure où ceux-ci ne causent aucun dégât au pavillon ou ne créent de troubles de jouissance aux voisins.

Cette clause est considérée comme substantielle par la VILLE en raison de la situation du pavillon loué dans un groupe scolaire ou un établissement public recevant du public. Sa violation peut constituer une cause de résiliation du présent contrat.

Il ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants du lotissement ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect du lotissement.

Il ne devra déposer aucun objet, paquet ou effet mobilier et ne faire aucun déballage dans les parties communes du lotissement.

Il devra donner accès, dans les lieux mis à disposition, aux services techniques de la VILLE, aux architectes ou entrepreneurs mandatés par la VILLE, aussi souvent qu'il sera nécessaire.

En cas d'existence ou d'installations d'antennes de radio-télévision collectives, il devra se brancher sur ces installations collectives en supportant les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de deux ans à compter du 31 mai 2024, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, deux mois au moins avant l'expiration de chaque période annuelle.

Compte tenu de l'appartenance des lieux au domaine public communal, la VILLE pourra résilier les présentes à tout moment sans aucun motif moyennant un préavis de 2 mois délivré par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 9 : Redevance

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 516,59 euros à la date du 31 mai 2024. Le paiement sera effectué après virement du salaire et après émission d'un titre de recette. Le premier paiement aura lieu 30 juin 2024.

Le montant de la redevance sera réévalué chaque année au 1^{er} janvier, automatiquement, en fonction des variations de l'indice de référence des loyers (IRL), de la manière suivante :

Nouveau loyer = loyer en cours x nouvel IRL du trimestre de référence du bail / IRL du même trimestre de l'année précédente publié par INSEE.

Indice de base 1er trimestre 2024 = 143.46

Au cas où l'indice servant à la révision viendrait à être changé par les pouvoirs publics, il sera retenu pour la révision le nouvel indice fixé par la nouvelle réglementation.

Article 10 : Charges

En plus de la redevance principale, les parties conviennent que l'OCCUPANT devra acquitter les charges et prestations mises à sa charge.

Le paiement des charges, prestations et fournitures s'effectuera par acompte mensuel égal au douzième du montant des charges prévisionnelles et sera régularisé une fois par an au moment de l'établissement des comptes.

Le paiement sera effectué par paiement auprès du Trésor Public après émission d'un titre de recette par La VILLE.

La taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères est payable par tous les agents auprès du Receveur après émission d'un titre de recettes par la VILLE.

En outre, il est expressément prévu que les abonnements non collectifs (EDF et eau) relatifs aux fluides seront mis au nom de l'OCCUPANT qui devra en supporter les frais et devra régler directement les dépenses y afférentes.

Article 11 : Dépôt de garantie –Remise des lieux

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de 516,59 € (conformément à la délibération de juin 2005) correspondant à un mois de loyer. Il n'est pas révisable ni productif d'intérêt. Il sera restitué au locataire dans un délai de deux mois à compter de la remise des clés par l'OCCUPANT, déduction faite, le cas échéant, des sommes restantes dues à la VILLE, notamment au titre des réparations locatives et des sommes dont celle-ci pourrait être tenue au lieu et place de l'OCCUPANT.

Article 12 : Clause résolutoire

Il est expressément convenu que la présente convention d'occupation précaire est résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée d'un mois :

- En cas de non-paiement de la redevance
- En cas de non-exécution d'une des clauses ou conditions stipulées.

De même, la présente convention sera résiliée en cas de démolition du bâtiment public, de son affectation à un autre service public communal, conformément aux modalités de l'article 8 précité.

Article 13 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

La VILLE : en l'hôtel de Ville

Le LOCATAIRE : dans les lieux loués

Fait à OSNY, le 27 mai 2024

, en 2 exemplaires originaux

L'OCCUPANT *

Monsieur BOUBERKA Foued

P/ LA VILLE, *

Le MAIRE,



Jean-Michel LEVESQUE

* : signature précédée de la mention « lu et approuvé »