

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 20 février 2024

Date d'affichage : 20 février 2024

Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de conseillers présents : 21
Nombre de pouvoirs : 05
Nombre d'absents : 01

OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE – LOGEMENT SITUÉ 12 RUE DE LA HALLE A CRECY LA CHAPELLE

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre mars, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis sous la présidence de Madame Christine AUTENZIO, Maire.

Présents : Christine AUTENZIO, Fabrice LABORDE, Marie-Noëlle TEMOIN-HADEY, Christophe POUX, Dominique DOUTRELANT, Jean-Yves TUTRICE, Michèle HABY, Lucien GUENEZAN, Vanessa BUZONIE, Michael FRAZAO, Victor DA COSTA, Jean-Pierre EDELIN, Benjamin GAILLARD, Emilie MARCHAL, Tony MENDES, Carole PASQUIER, Agnès VALÉE, Frédérique WÜRCKLER, Valérie LYON, Maxime LIEVIN (arrivée à 19h17), Vincent ZAKOSKI, Sébastien CHIMOT

Absents ayant donné pouvoir : Stéphanie COTTEREAU pouvoir à Benjamin GAILLARD, Jacques DALQUIE pouvoir à Jean-Pierre EDELIN, Emilie HUYGHE pouvoir à Michèle HABY, Irène DARASOUK pouvoir à Valérie LYON, Gaëlle LARONCHE pouvoir à Sébastien CHIMOT

Absent excusé : Maxime LIEVIN (arrivée à 19h17)

Secrétaire de séance : Michael FRAZAO

Depuis l'incendie de leur habitation le 10 novembre 2022, monsieur [REDACTED] et madame [REDACTED] peinent à retrouver un logement sain et adapté à leur composition familiale.

Les retards d'indemnisations du sinistre couplé à un marché de l'immobilier tendu sur le secteur de Crécy-la-Chapelle mettent le foyer en difficulté financièrement.

Monsieur [REDACTED] et madame [REDACTED] ont donc sollicités le soutien de la commune afin de leur proposer une solution de relogement provisoire leur permettant de vivre dans des conditions plus décentes et de stabiliser la situation financière.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et R.2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2221-1 et R.2222-5 ;

VU le Code civil, notamment ses articles 1709 et 1711 ;

VU la demande de relogement formulée par monsieur [REDACTED] et madame [REDACTED] en date du 31 janvier 2024 ;

CONSIDERANT la vacance provisoire d'un logement communal d'urgence sis 12 rue de la Halle - 77580 CRECY LA CHAPELLE ;

CONSIDERANT la possibilité pour la commune de mettre à disposition ce logement moyennant la redevance d'un loyer ;

CONSIDERANT que les conditions fixées par la jurisprudence motivant l'occupation précaire du logement communal susvisé par dérogation au droit commun des baux d'habitation sont réunies, notamment la situation provisoire d'attente de relogement de monsieur [REDACTED] et madame [REDACTED] ;

CONSIDERANT qu'il revient à l'assemblée délibérante de fixer le montant de l'indemnité d'occupation du logement susvisé ;

CONSIDERANT la proposition de Madame Marie-Noëlle TEMOIN-HADEY, vice-présidence du C.C.A.S, de fixer le montant mensuel du loyer à 600 euros hors charges qui seront à payer directement par monsieur [REDACTED] et madame [REDACTED] aux différents fournisseurs ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITÉ :

AUTORISE madame la Maire à signer la présente convention d'occupation précaire du logement communal sis 12 rue de la Halle à Crécy-la-Chapelle, avec monsieur [REDACTED] et madame [REDACTED] ainsi que tout document afférent à ce dossier ;

FIXE le montant de l'indemnité mensuelle du logement susvisé à 600 euros et **PRECISE** que cette somme sera payable à réception du titre exécutoire émis par le service des finances en début de mois ;

DIT que Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] s'acquitteront directement auprès des fournisseurs des factures des différents fluides du logement et toutes autres charges afférentes à cette location ;

PRECISE que ladite convention précaire aura une durée maximale d'un an, non renouvelable, à compter du 1^{er} mars 2024 ;

DIT que les recettes correspondantes seront inscrites sur l'exercice budgétaire en cours et suivants.

Fait et délibéré en séance les jours mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Fait à Crécy la Chapelle le 04 mars 2024.

Christine AUTENZIO

Maire.



Accusé de réception en préfecture
077-217701424-20240304-15-2024bis-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés :

La commune de Crécy la Chapelle, représentée par son maire, madame Christine AUTENZIO, dûment autorisé aux fins des présentes par délibération du conseil municipal.

Ci-après désignée « LE PROPRIETAIRE »

D'une part

et

Ci-après désignés « LES OCCUPANTS »

D'autre part

Madame [REDACTED]

Monsieur [REDACTED]

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La commune de Crécy la Chapelle est propriétaire d'un logement situé au 12 rue de la Halle 77580 Crécy la Chapelle, à vocation de logement « d'urgence » visant à offrir une solution de relogement temporaire aux personnes sans domicile ou obligées de quitter précipitamment le leur.

En date du 31 janvier 2024, Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] ont sollicité la commune au titre d'une demande d'occupation précaire du logement actuellement vacant sis 12 rue de la Halle à la suite de l'incendie de leur maison. Ce contexte ne leur permettant plus de retourner dans leur logement avec leurs enfants. Etant entendu qu'une expertise est actuellement en cours.

Les parties sont désireuses de contracter dans les conditions ci-après décrites.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles les OCCUPANTS sont autorisés à occuper, à titre précaire et révocable, en application des dispositions des articles 1709 et suivants du Code civil, le logement communal d'urgence situé au 12 rue de la Halle, 77580 Crécy la Chapelle.

Mairie de Crécy-la-Chapelle
Place Michel-Houel. 77580 Crécy-la-Chapelle.
Tél : 01 64 63 94 36 – Mél : mairie@crecylachapelle.eu

Accusé de réception en préfecture
077-217701424-20240304-15-2024ter-CC
Date de télétransmission : 19/04/2024
Date de réception préfecture : 19/04/2024

Il est précisé que, dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE aurait à recouvrer l'usage de cette partie de son domaine pour des raisons inhérentes à ses compétences et missions, les parties conviennent que le PROPRIETAIRE sera tenu de respecter un préavis de 1 mois notifié aux OCCUPANTS, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les occupants s'engagent à occuper personnellement le logement susvisé. Toute mise à disposition au profit d'un tiers, quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est strictement interdite. Le non-respect de ces dispositions entraînerait une résiliation immédiate de la présente convention.

Les occupants déclarent qu'ils ont pris connaissance et actés que cette convention d'occupation est consentie à titre précaire pour une durée de 1 an, non renouvelable. Période à l'issue de laquelle, obligation leur sera faite de quitter le logement sans contrepartie aucune de la commune.

ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION

Les OCCUPANTS sont autorisés à occuper le logement ci-après désigné, situé au 12 rue de la Halle - 77580 Crécy la Chapelle, d'une surface de 120 m² sans mobilier (nu).

Les OCCUPANTS s'engagent à ne pas effectuer d'interventions techniques ou d'aménagements dans le logement mis à disposition, de quelque nature que ce soit, sans l'autorisation préalable et écrite du PROPRIETAIRE.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION ET CONDITIONS D'OCCUPATION

Art 3.1

Les OCCUPANTS ne pourront affecter les lieux à une destination autre que celle de leur hébergement. Les lieux sont mis à disposition dans l'état du moment.

Art 3.2

Les OCCUPANTS sont tenus d'occuper personnellement les lieux et ne peuvent, sans autorisation expresse du PROPRIETAIRE en faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

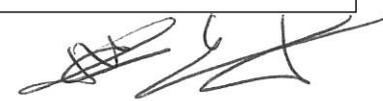
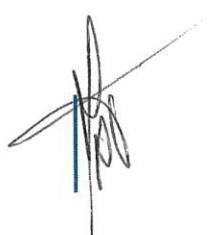
Art 3.3

Les OCCUPANTS devront laisser le lieu en bon état de conservation et de propreté. Les mesures tendant à conserver un état de propreté convenable seront de ce fait, à la charge des OCCUPANTS.

Ils s'engagent à communiquer au PROPRIETAIRE, par écrit, tout problème ou dysfonctionnement liés aux lieux occupés de manière temporaire.

Art 3.4

Les OCCUPANTS assumeront l'entière responsabilité de la sécurité des lieux.



ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Les OCCUPANTS reconnaissent que les lieux mis à disposition se trouvent en bon état et déclarent parfaitement connaître le logement pour l'avoir vu et visité avant leur installation.

Lors de la mise à disposition du logement, un état des lieux sera établi contradictoirement entre le PROPRIETAIRE et les OCCUPANTS.

Un autre état des lieux sera dressé au terme de l'occupation, afin de déterminer si des réparations doivent être supportées financièrement par les OCCUPANTS.

ARTICLE 5 : ASSURANCE

Les OCCUPANTS sont tenus de souscrire, pendant la période de mise à disposition, une assurance locative couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation. L'attestation de couverture du logement des OCCUPANTS devra être transmise à la collectivité préalablement à toute installation.

Les OCCUPANTS auront ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte ou tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant la période d'utilisation par les OCCUPANTS.

Les OCCUPANTS et leurs assureurs renoncent à exercer tout recours contre le PROPRIETAIRE et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens des OCCUPANTS, et de toute personne se trouvant dans les lieux. L'assurance risques locatifs des occupants comportera cette clause de renonciation à recours.

A cet effet, les OCCUPANTS reconnaissent avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés, et annexée aux présentes.

Nom de l'assureur : CREDIT AGRICOLE ASSURANCES

N° de police : XXXXXXXXXX

La police d'assurance en cours de validité devra être fournie en annexe à la présente convention.

Les OCCUPANTS demeureront, par ailleurs, gardiens du matériel présent et qu'ils seraient amenés à entreposer.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée pour une durée de 1 an, non renouvelable, à compter du 01 mars 2024.

Le PROPRIETAIRE pourra toutefois donner congé avant cette date et en respectant un préavis de 1 mois.

En raison du caractère dérogatoire affectant le présent contrat, par la volonté commune du PROPRIETAIRE et des OCCUPANTS PRECAIRES, il y aura obligation formelle pour les OCCUPANTS PRECAIRES de quitter les lieux alloués et de les rendre au PROPRIETAIRE, libres de toute occupation quelconque à la date d'échéance fixée, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Les OCCUPANTS PRECAIRES s'engagent à ne pas se maintenir dans les lieux sous quelque motif que ce soit et à remettre les clés du logement dès l'état de sortie des locaux..

A défaut d'avoir totalement libéré les lieux à la date fixée dans la convention ou dans la décision de sa rupture anticipée, les OCCUPANTS PRECAIRES devenus sans droit ni titre, seront expulsés, en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance compétent, exécutoire par provision et sans caution, nonobstant opposition ou appel. Ils seront alors débiteurs d'une indemnité d'occupation établie formellement sur la base de l'indemnité fixée par les parties au présent contrat, majorée de vingt pour-cent.

ARTICLE 7 : INDEMNITE D'OCCUPATION PRECAIRE

La mise à disposition du logement est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation précaire de 600 euros par mois charges non comprises.

La totalité des charges et fluides y compris taxe des ordures ménagères seront à la charge des occupants. Il incombera à ces derniers de mettre les compteurs (eau, électricité, gaz) à leurs noms. Dans le cas où ce changement ne serait pas possible en l'absence de compteurs sous divisionnaires, le montant de la facture sera proratisé sur la base de la surface réelle du logement occupé.

Cette indemnité sera payée le 5 de chaque mois à réception du titre émis le service financier.

En cas de non-paiement à son échéance exacte d'un terme d'indemnité d'occupation, son montant sera majoré de plein droit de dix pour-cent afin de couvrir le PROPRIETAIRE des frais exposés pour obtenir le recouvrement du terme impayé, et ce non compris les frais taxables, et sous réserve de tous dommages et intérêts complémentaires.

Les conditions financières sont précisées à l'article 7 de la présente convention.

ARTICLE 8 : DEPOT DE GARANTIE

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder un mois du loyer principal.

Le cas présent, celui-ci est fixé à la somme de 600 €, correspondant à un mois de loyer. Le chèque de dépôt de garantie sera encaissé dès l'entrée dans le logement.

Il n'est ni révisable, ni productif d'intérêt.

Il est destiné à être remboursé au locataire sortant, dans délai d'un mois à la suite de la remise des clés au propriétaire, déduction faite des éventuelles sommes restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire (impayés de loyers ou dégradations).

ARTICLE 9 : RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit dans le cas prévu au second alinéa de l'article 1^{er} et en conformité avec les stipulations de celui-ci.

En cas d'inexécution ou manquement des OCCUPANTS PRECAIRES à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, celle-ci sera résiliée par le PROPRIETAIRE dès réception par les OCCUPANTS d'un courrier recommandé avec avis de réception.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues au PROPRIETAIRE, ce dernier se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

En outre, à défaut de paiement intégral d'une seule quittance d'indemnité d'occupation précaire à son échéance, ou en cas d'inexécution constatée d'une des clauses du présent engagement, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit et si bon semble au PROPRIETAIRE, et l'expulsion aura lieu au moyen d'une simple ordonnance de référé rendue à titre d'exécution d'acte.

Etant entendu qu'en cas de paiement par chèque, l'indemnité d'occupation précaire ne pourra être considérée comme réglée qu'après encaissement puis une quittance pourra être remise sur demande.

La clause résolutoire pourra être acquise au propriétaire dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné.

Les OCCUPANTS ne pourront prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

ARTICLE 9 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

Comme il est rappelé à l'article 3 des présentes, les OCCUPANTS sont tenus d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

Les OCCUPANTS s'interdisent de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à leur disposition.

ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en en-tête des présentes.

ARTICLE 11 : PORTEE DE LA CONVENTION

Les termes de la convention ne pourront être modifiés que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet à l'exception de sa durée qui reste fixée à 1 an maximum.

ARTICLE 12 : REGLEMENT DES LITIGES

Toute difficulté née à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention et qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable entre les parties, sera soumise au tribunal administratif compétent.

La présente convention est établie en deux (2) exemplaires originaux

Fait à Crécy la Chapelle le 04 mars 2024.

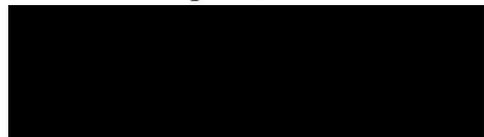
Pour la commune de Crécy la Chapelle

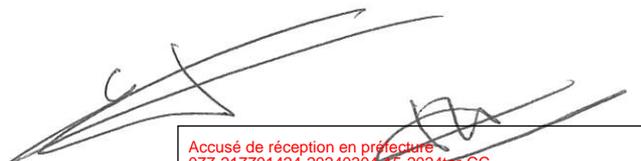
Christine AUTENZIO

Maire

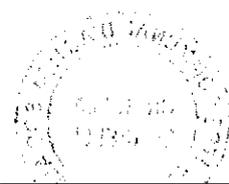



Pour les occupants,





Accusé de réception en préfecture
077-217701424-2024030415-2024ref-CC
Date de télétransmission : 19/04/2024
Date de réception préfecture : 19/04/2024



Accusé de réception en préfecture
077-217701424-20240304-15-2024ter-CC
Date de télétransmission : 19/04/2024
Date de réception préfecture : 19/04/2024