

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 A TITRE GRACIEUX – LOCAL SITUÉ 13 RUE DAM'GILLES 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 EDELINE, Benjamin GAILLARD, Emilie MARCHAL, Tony MENDES, Carole PASQUIER, Agnès VALLÉE, Frédérique WÜRCKLER, Valérie LYON, Vincent ZAKOSKI, Sébastien CHIMOT

Absents ayant donné pouvoir : Stéphanie COTTEREAU pouvoir à Benjamin GAILLARD, Jacques DALQUIE pouvoir à Jean-Pierre EDELINE, 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

Par délibération n°93-2023 en date du 13 décembre 2023, le Conseil Municipal a procédé au renouvellement du bail locatif de Monsieur [REDACTED] pour l'occupation d'un logement communal sis 13 rue Dam'Gilles à Crécy-la-Chapelle.

Dans le cadre de son activité d'artiste peintre, [REDACTED] occupe également un local appartenant à la commune et situé dans le même bâtiment.

Le bail précaire définissant les termes de la mise à disposition du local mentionné étant arrivé à expiration, il convient d'en redéfinir les modalités d'occupation.

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 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Crécy-la-Chapelle est propriétaire du local situé au 13 rue Dam'Gilles - 77580 CRECY LA CHAPELLE ;

Accusé de réception en préfecture
077-217701424-20240304-16-2024-DE
Date de télétransmission : 08/03/2024
Date de réception préfecture : 08/03/2024

CONSIDÉRANT que le bail précaire définissant les termes de la mise à disposition du local mentionné est arrivé à expiration ;

CONSIDERANT la nécessité de redéfinir les modalités d'occupation du local susmentionné ;

CONSIDERANT le caractère provisoire de la situation, l'objectif de l'occupant étant d'accéder prochainement à un logement social ;

CONSIDERANT la proposition de Madame Marie-Noëlle TEMOIN-HADEY, vice-présidente du C.C.A.S, de mettre ce local à disposition, à titre gratuit, hors charges qui seront à payer directement par monsieur Toshio MATSUDA auprès des 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 local communal sis 13 rue Dam'Gilles à Crécy-la-Chapelle, avec monsieur [REDACTED], ainsi que tout document afférent à ce dossier ;

DIT que ce local sera mis gracieusement à disposition de l'occupant, hors règlement des charges qui lui incombent ;

DIT que Monsieur [REDACTED] s'acquittera 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, à compter du 1^{er} mars 2024.

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
077-217701424-20240304-16-2024-DE
Date de télétransmission : 08/03/2024
Date de réception préfecture : 08/03/2024

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 désigné « L'OCCUPANT »

D'autre part

Monsieur [REDACTED],

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La commune de CrécY la Chapelle est propriétaire d'un local situé au 13 rue Dam Gilles 77580 CrécY la Chapelle.

CONSIDÉRANT que le bail précaire définissant les termes de la mise à disposition du local susmentionné est arrivé à expiration ;

CONSIDERANT la nécessité d'en redéfinir les modalités d'occupation ;

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 l'OCCUPANT est autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, en application des dispositions des articles 1709 et suivants du code civil, le local situé au 13 rue Dam Gilles, 77580 CrécY la Chapelle.

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 à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'occupant s'engage à occuper personnellement le local 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.

L'occupant déclare qu'il a pris connaissance et acté que cette convention d'occupation est consentie à titre précaire pour une durée d'un an.

ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le local ci-après désigné et situé au 13 rue Dam Gilles 77580 Crécy la Chapelle

L'OCCUPANT s'engage à ne pas effectuer d'interventions techniques ou d'aménagements dans le local mis à disposition, de quelque nature que ce soit, sans l'autorisation préalable et écrite du PROPRIETAIRE.

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

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

Art 3.1

L'OCCUPANT ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle de la pratique de son activité. Les lieux sont mis à disposition dans l'état du moment.

Art 3.2

L'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement les lieux et ne peut, sans autorisation expresse du PROPRIETAIRE en faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

Art 3.3

L'OCCUPANT devra 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 de l'OCCUPANT.

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

Art 3.4

L'OCCUPANT assumera l'entière responsabilité de la sécurité des lieux.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'OCCUPANT reconnaît que les lieux mis à disposition se trouvent en bon état et déclare parfaitement connaître le local pour l'avoir vu et visité.

Lors de la mise à disposition du local, un état des lieux sera établi contradictoirement entre le PROPRIETAIRE et l'OCCUPANT.

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

ARTICLE 5 : ASSURANCE

L'OCCUPANT est tenu 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 local de l'OCCUPANT devra être transmise à la collectivité préalablement à toute installation et chaque année lors de la reconduction du contrat.

L'OCCUPANT aura 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 l'OCCUPANT.

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

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

Nom de l'assureur :

N° de police :

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

L'OCCUPANT demeurera par ailleurs gardien du matériel présent et qu'il serait amené à entreposer.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée, pour une durée maximale d'un an, à compter du 01 mars 2024.

Le PROPRIETAIRE pourra toutefois donner congé avant cette date et en respectant un préavis de 1 mois, s'il justifie que l'évènement justifiant la fin de l'occupation précaire survient plus tôt.

En raison du caractère dérogatoire affectant le présent contrat, par la volonté commune du PROPRIETAIRE et de l'OCCUPANT PRECAIRE, il y aura obligation formelle pour l'OCCUPANT PRECAIRE 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.

L'OCCUPANT PRECAIRE s'engage à ne pas se maintenir dans les lieux sous quelque motif que ce soit.

A défaut d'avoir totalement libéré les lieux à la date fixée dans la convention ou dans la décision de sa rupture anticipée, l'OCCUPANT PRECAIRE devenu sans droit ni titre, sera expulsé 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. Il sera alors débiteur 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.

Accusé de réception en préfecture
077-217701424-20240304-16-2024-DE
Date de télétransmission : 08/03/2024
Date de réception préfecture : 08/03/2024

ARTICLE 7 : INDEMNITE D'OCCUPATION PRECAIRE

La mise à disposition du local est consentie et acceptée à titre gracieux.

En fin d'année, la taxe des ordures ménagères sera refacturée à l'occupant, au prorata de la surface réelle du local occupé.

ARTICLE 8 : 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 de l'OCCUPANT PRECAIRE à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, celle-ci sera résiliée par le PROPRIETAIRE dès réception par l'OCCUPANT d'un courrier recommandé avec avis de réception.

L'OCCUPANT ne pourra 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, l'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'OCCUPANT s'interdit de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès du PROPRIETAIRE.

ARTICLE 10 : 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.

ARTICLE 11 : 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 de l'ordre judiciaire territorialement et matériellement compétent pour en connaître.

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

Pour l'occupant,

Christine AUTENZIO



Maire



Accusé de réception en préfecture
077-217701424-20240304-16-2024-DE
Date de télétransmission : 08/03/2024
Date de réception préfecture : 08/03/2024