

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE**

ENTRE

La Ville de Bron, ayant son siège place Weingarten à BRON et représentée par son Maire Monsieur Jérémie BREAUD, habilité à cet effet par la délibération du Conseil Municipal, n°20200716DEL2 du 16 juillet 2020

ET

d'une part,

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Conformément au décret n°2004-703 du 13 juillet 2004, la commune, étant tenue de mettre un logement à la disposition des instituteurs des écoles publiques qui en font la demande. Les logements affectés aux groupes scolaires sont réservés en priorité à cet usage.

En cas de vacance d'un logement destiné aux instituteurs, la commune pourra mettre celui-ci à disposition, sous forme d'une convention d'occupation précaire, d'une durée maximale d'un an, permettant une libération rapide du logement, si un instituteur en fait la demande.

Tel est l'objet de la présente convention.

ARTICLE 1 : OBJET

La commune de Bron consent à _____, le droit d'occuper le logement ci-après désigné, dans les conditions et suivant les modalités ci-dessous arrêtées.

Ce logement est situé dans un ensemble immobilier qui relève du régime de la domanialité publique. Ce logement est mis à la disposition de _____, à titre précaire et révocable, sous réserve de justifier _____

_____. L'occupant reconnaît qu'il ne peut prétendre bénéficier de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN

Le logement n° 26, de type 3 est situé au groupe scolaire Jean Jaurès, 2 avenue des Sports à BRON.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de 2 chambres, d'une salle de bains et d'un WC.

ARTICLE 3 : DESTINATION

L'occupant s'engage à occuper les lieux pour son habitation personnelle et familiale, et à titre de résidence principale, à l'exclusion de toute autre destination.

L'occupation s'applique strictement aux personnes nominalement désignées dans la convention d'occupation. Il est formellement interdit d'échanger, de sous-louer tout ou partie, le local attribué et d'y loger habituellement, même à titre gratuit, toute personne non apparentée en ligne directe au locataire ou à son conjoint

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} septembre 2023 jusqu'au 31 août 2024.

ARTICLE 5 : RESILIATION DE LA CONVENTION

L'occupant pourra dénoncer la convention d'occupation avant son terme. Le congé devra être signifié à la Commune de Bron par lettre recommandée avec accusé de réception, deux mois avant la date de libération.

Compte-tenu du caractère par nature précaire de la présente convention, la Commune de BRON se réserve le droit de résilier à tout moment et ce notamment, pour tout motif d'intérêt général tels que la nécessité de protection, d'exploitation ou de réorganisation du service public ou la volonté de gestion du domaine au plus près de sa valeur.

En cas d'inexécution ou de manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention (non-paiement de la redevance aux échéances convenues, des charges, d'assurances, des taxes exigibles du locataire), celle-ci sera résiliée par la Commune de BRON, par simple lettre recommandée avec accusé de réception deux mois, après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restées en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

Sans que l'énumération qui suit ne soit exhaustive ou limitative, il est précisé que la présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Commune de BRON, par simple lettre recommandée avec accusé de réception avec effet deux mois après réception de la lettre en question dans les cas suivants :

- décision de vendre ou reprendre les logements objet des présentes,
- réalisation de travaux de rénovation ou de restructuration et ce notamment si celle-ci entraîne la démolition totale ou partielle de l'immeuble objet de la convention, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception,
- abandon des lieux loués par l'occupant,
- incapacité juridique de l'occupant,
- cession ou transfert de la convention et / ou cession de l'usage des lieux sans accord exprès de la Commune de BRON,
- impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment,
- tout autre motif légitime et sérieux ou cas de force majeure.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

ETAT DES LIEUX « ENTRANT »

L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance. Un état des lieux est établi contradictoirement et contresigné par les deux parties, lors de la remise des clés.

L'occupant usera des biens en « bon père de famille » et les maintiendra en excellent état d'entretien.

L'état des lieux contradictoire servira au calcul du montant des réparations locatives à régler au terme de l'occupation.

ETAT DES LIEUX « SORTANT »

Au départ de l'occupant, une visite contradictoire des lieux est effectuée. S'il y a lieu à des réparations locatives, une liste définitive desdites réparations à effectuer est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. Le coût des réparations sera facturé à l'occupant.

A cette fin, ainsi que pour le règlement de ses charges, le locataire partant s'engage à communiquer sa nouvelle adresse.

ARTICLE 7 : REDEVANCE

L'occupant s'engage à verser entre les mains de Madame le Receveur-Percepteur de BRON, l'indemnité d'occupation mensuelle d'un montant de 555 €.

Cette indemnité sera réclamée mensuellement, à terme échu.

En aucun cas le dépôt de garantie ne pourra être considéré comme équivalent au règlement de tout ou partie d'un mois de redevance.

ARTICLE 8 : DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie, d'un montant forfaitaire équivalent à un mois de l'indemnité d'occupation est exigé au moment de l'entrée dans le logement et est encaissé par la Trésorerie. Sa restitution partielle ou totale interviendra lorsque le logement sera libéré par l'occupant, en fonction des travaux pouvant être imputés à l'occupant, au vu de l'état des lieux sortant.

ARTICLE 9 : CHARGES

L'occupant s'engage à rembourser toutes les charges inhérentes à ce logement : l'eau froide.

Les charges seront réclamées trimestriellement.

L'occupant s'engage à payer les impôts et taxes exigibles du locataire, notamment la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

En aucun cas, le dépôt de garantie ne pourra être considéré comme l'équivalent au règlement de tout ou partie des charges, impôts et taxes.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

L'occupant s'engage, pendant toute la durée de son occupation, à assurer, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable de son choix, sa responsabilité civile pour l'ensemble des risques locatifs qu'il peut encourir du fait de son occupation notamment les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, BRIS DE GLACE, VANDALISME ;

L'occupant s'engage à fournir avant le début de la mise à disposition une attestation d'assurance.

L'occupant devra enfin déclarer au plus tard sous 48 h à l'assureur d'une part, à la Commune de BRON d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. Elle demeure entièrement et seule responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'occupation des lieux loués.

ARTICLE 11 : VISITE DU LOGEMENT

Outre les visites prévues par le règlement, l'occupant a l'obligation de prendre toutes dispositions nécessaires pour faire visiter son logement, aux personnes intéressées, pendant la période de deux mois qui précèdera son départ des lieux. Sauf accord contraire avec l'occupant, ces visites ne pourront avoir lieu entre 20h et 8h du matin, ni les week-ends et jours fériés.

Fait et signé en deux exemplaires.

A BRON, le 33 10 2023

Le Maire,

Le Locataire
(Lu et approuvé)

Jérémie BREAUD



20231106DEC137