

Objet : Convention d'Occupation Précaire du logement situé au 40 rue du Pavé Bleu au profit de Monsieur Thierry HERMAN

N° : VA_DEC2020_432
Service : Logement - Habitat

Nous, Gérard CAUDRON, Maire de Villeneuve d'Ascq, agissant en cette qualité,

Vu la délibération VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

décidons

De conclure une convention d'occupation temporaire pour le logement de type 5 situé : 40 Rue du Pavé Bleu, à Villeneuve d'Ascq, au profit de Monsieur Thierry HERMAN, pour une durée de quatre mois à compter du 1^{er} décembre 2020, moyennant un loyer mensuel de 616 € (six cent seize euros) hors charges qui sera réévalué au 1^{er} janvier du taux de l'indice des loyers publié par l'INSEE.

Le paiement se fera le 5 de chaque mois au comptable de la Trésorerie Principale de Villeneuve d'Ascq, 46 rue Denis Papin 59650 Villeneuve d'Ascq, titulaire du compte banque de France de Lille N° 30001 00468- d597 000000.60

Fait à Villeneuve d'Ascq
le mercredi 25 novembre 2020

Le Maire,
Gérard CAUDRON

ID télétransmission : 059-215900930018-20200706-177549A-AU-1-1
Date AR Préfecture : vendredi 4 décembre 2020

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés :

La ville de VILLENEUVE D'ASCQ, ayant son siège Place Salvador Allende, représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON en vertu de la délibération n° VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L.2122-22 du code Général des Collectivités Territoriales, et de la décision n°

Ci - après désignée la "Ville",

Et,

Monsieur Thierry HERMAN, domicilié 40 rue du Pavé Bleu à Villeneuve-d'Ascq

ci-après désigné "l'occupant",

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La Ville de Villeneuve d'Ascq, propriétaire de l'immeuble à usage d'habitation, sis 40 rue du Pavé Bleu à Villeneuve-d'Ascq consent à Monsieur Thierry HERMAN, qui l'accepte, la mise à disposition de ce dernier. Ce logement est un logement de type F5.

Article 2 : Durée

La présente convention est établie pour une durée de quatre mois à compter du 1^{er} décembre 2020.

Article 3 : Loyer

La présente occupation est consentie moyennant un loyer mensuel de 616 € (six cent seize euros) qui sera réévalué automatiquement au 1^{er} janvier en fonction du taux de l'indice des loyers publié par l'INSEE.

L'occupant **s'engage à payer le 5 de chaque mois** au comptable de la Trésorerie Principale de VILLENEUVE D'ASCQ, 46 rue Denis Papin 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, titulaire du compte banque de France de Lille n° 30001 00468- d597 0000000. 60

Article 4 : Impôts et charges

L'occupant devra s'acquitter pendant la durée de la convention des impôts et contributions locatifs afférents à l'immeuble, paiera directement ses abonnements et consommations aux différents concessionnaires (électricité, gaz, eau, téléphone, etc..) de manière que la Ville ne puisse en aucune façon être mise en cause.

Article 5 : Usage des lieux

Les présents locaux sont loués à usage exclusif d'habitation principale et non autrement.

L'occupant devra habiter personnellement l'immeuble, qu'il garnira de meubles en quantité suffisante pour qu'ils constituent une garantie du paiement des charges, et en jouira en bon père de famille; dans le respect de la législation, de l'ordre public et de l'hygiène.

Dès lors, l'occupant est tenu d'assurer une jouissance paisible des lieux et devra faire cesser tout trouble qui nuirait à la tranquillité d'autrui.

L'occupant s'interdira tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. En outre, l'occupant n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant.

L'occupant s'interdit expressément de faire occuper les locaux loués, même temporairement, par des personnes autres que son conjoint, ses ascendants ou descendants à charge y vivant habituellement et les employés de maison à son service.

L'occupant n'a le droit ni de céder la présente mise à disposition, ni de consentir de sous-location.

Article 6 : Transformation - Entretien - Réparation

L'occupant doit entretenir les lieux en bon état pendant toute la durée de la convention et les rendre, à la fin de cette dernière, indemnes de réparations locatives et d'entretien.

L'occupant doit également entretenir les parties extérieures au logement dont il a la jouissance (cour, jardin, terrasse, garage). S'il y a lieu, il devra notamment élaguer les arbres, massifs végétaux.

L'occupant répond de toutes les dégradations survenues dans les lieux dont il a la jouissance à moins qu'il ne prouve qu'elles sont dues à la vétusté, à un cas de force majeure, à la faute du bailleur ou d'un tiers qu'il n'aurait pas introduit dans le logement.

L'occupant ne peut faire aucune transformation des lieux sans l'accord écrit de la Ville.

Tous les travaux, qui pourraient être effectués pendant le cours de la présente convention, resteront, à la fin de celui-ci, la propriété de la Ville, sans que l'occupant puisse réclamer une quelconque indemnité. La Ville pourra également exiger, aux frais de l'occupant, la remise des lieux en état, au cas où les transformations opérées mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux.

L'occupant devra souffrir la réalisation par la ville des réparations urgentes, ou de celles qu'elle aura jugées opportun de faire exécuter.

Il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz. Il prendra les dispositions nécessaires pour éviter le gel des conduits d'eau dans les lieux loués, durant la saison froide.

De la même manière, l'occupant devra, si le logement en possède, faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation en vigueur et au moins une fois par an et en fin de location. Il devra justifier du ramonage et du paiement du coût de cet entretien à sa charge par la production des factures acquittées.

Un entretien annuel de la chaudière devra être effectué par un professionnel mandaté par l'occupant. Les frais inhérents à l'entretien de cette chaudière seront à la charge de l'occupant.

L'occupant supportera les frais d'abonnement, branchement et tous remplacements de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz et de l'électricité ou les compagnies chargées du chauffage.

L'occupant est responsable des dégradations subies de son fait, ou du fait des personnes vivant avec lui, sur les revêtements de sol.

En cours d'occupation, l'occupant doit assurer l'entretien et la réfection des enduits, peintures et papiers de façon à maintenir un état d'habitabilité normal. L'occupant est responsable des dégâts qui sont causés aux murs et aux plafonds. Les travaux de réfection nécessités par l'état des murs et des plafonds, résultant du changement de la nature du revêtement ou de la couleur des peintures, sont à la charge de l'occupant.

L'occupant doit assurer l'entretien des portes, fenêtres, stores et volets. Il assurera en particulier le masticage des vitres, l'huilage des gonds, paumelles, serrures, verrous des portes, fenêtres de toutes ouvertures, fermetures et occultations. Il donnera le minimum de jeu utile à leur bon fonctionnement.

L'occupant a la faculté d'installer des serrures supplémentaires ou des viseurs optiques; il ne pourra procéder ultérieurement à leur enlèvement que, si au départ des lieux, ces installations ne fonctionnent plus. Il devra remettre alors leurs supports dans l'état d'origine.

Le coût du remplacement des serrures, verrous ou clés détériorés ou perdus est à la charge de l'occupant. Ce dernier supportera aussi le remplacement des vitres et glaces cassées ou simplement fêlées.

Il devra laisser visiter les lieux par le mandataire de la ville chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble, en vue de la location ou de la vente de l'immeuble.

Article 7 : Assurance

L'occupant devra souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques locatifs, incendies, explosions, dégâts des eaux, responsabilité civile, et justifier de cette assurance et du paiement des primes à la Ville à la signature de la présente convention ou au plus tard quinze jours à partir de ladite signature ; puis chaque année. La présente clause constitue une demande expresse de la Commune qui n'aura pas à la renouveler chaque année.

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et informer la ville de tous sinistres ou dégradations, même en l'absence de dégâts apparents, qui pourraient se produire dans les lieux loués et nécessiter une déclaration d'assurance, une action contre des tiers ou des réparations incombant à la Commune. En cas de manquement à cet engagement, l'occupant sera responsable des conséquences de sa carence. Il sera, en outre, responsable envers la Commune de toute aggravation de ce dommage survenue après cette date.

Article 8 : Résiliation

L'occupant pourra résilier à tout moment la convention. Pour ce faire, il devra avertir préalablement le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie d'huissier de justice 1 mois à l'avance.

La Ville pourra résilier à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception et le cas échéant avec effet immédiat, la convention :

- pour des raisons tenant à l'intérêt général ou à l'ordre public,
- en cas de force majeure,
- si les besoins des services nécessitent une réaffectation des lieux- en cas de non-respect des clauses du présent contrat par l'occupant.

Article 9 : Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire a été établi le Il servira de référence lors de l'établissement de l'état des lieux lors de la restitution des clés par l'occupant. Un exemplaire de cet état des lieux a été remis à chacune des parties pour être annexé au présent contrat de location.

Un mois avant de déménager, l'occupant devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier justifier par présentation des acquits du paiement des contributions, abonnement et consommations à sa charge, pour l'année en cours, et communiquer à la Ville sa future adresse.

Il devra également rendre les lieux occupés en parfait état d'entretien, de propreté et de réparations locatives, et devra acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

Article 10 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, la Ville à la mairie de Villeneuve d'Ascq, et l'occupant dans l'immeuble loué.

Fait à Villeneuve d'Ascq,
le

L'Occupant,

**Pour la Ville,
Le Maire,**

Mr Thierry HERMAN

Gérard CAUDRON