



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE D'UN
LOGEMENT COMMUNAL**

**Maison du Château
2 Rue Nafournès - CLERMONT L'HERAULT
Monsieur Mikael PEIFFER**

Entre les soussignés

La Commune de Clermont l'Hérault, sise à l'Hôtel de Ville, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gérard BESSIERE, autorisé par délibération en date du 17 juillet 2020 à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

Ci-après dénommée la *Commune*,

ET

Monsieur Mikael PEIFFER,

domicilié dans le logement mis à disposition au titre de la présente convention,

ci-après dénommée « *L'Occupant* »,

Il a été convenu ce qui suit

ARTICLE 1er : Objet de la présente convention

La Commune de Clermont l'Hérault met à la disposition de Monsieur Mikael PEIFFER, à compter du 1^{er} avril 2022, le bâti situé 11 rue du portail naou à Clermont l'Hérault (34800), parcelle section BA n° 44, d'une superficie de 71 m² environ, comprenant une maison d'habitation rénovée et une cave en rez-de-chaussée, à usage d'habitation principale.

Ce logement d'une superficie de 71 m² comprend :

- Une pièce à vivre avec coin cuisine de 28 m²,
- Une chambre de 10,40 m²,
- Une salle de bain de 3,50 m²,
- Un WC de 1,20 m²,
- un hall de 2,30 m²,
- une terrasse de 10 m²,
- une cave de 16 m².

Ce logement fait partie du domaine public communal.

A ce titre, son occupation privative est consentie à titre précaire et révocable.

ARTICLE 2 : Etat des lieux

L'Occupant reconnaît avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir vus et visités. Il déclare les accepter en l'état, avec tous les vices apparents ou cachés, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque à ce sujet.

Un état des lieux sera effectué avant l'entrée de l'*Occupant* dans les locaux et à l'occasion de son départ.

L'*Occupant* s'engage à maintenir les lieux, à ses seuls frais, en bon état d'entretien et de réparation (le cas échéant), la *Commune* se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial.

ARTICLE 3 : Redevance

La présente occupation est consentie moyennant une redevance mensuelle de 310 €, comprenant un loyer de 300 € et un forfait de charges (ordures ménagères, énergie et fluides à l'exclusion des abonnements téléphonique et internet) de 10 €, payable mensuellement en fin de mois auprès du Centre des Finances publiques de Clermont l'Hérault à réception du titre des recettes émis par la *Commune*.

ARTICLE 4 : Durée

La présente convention couvre la période allant du 1^{er} avril 2022 jusqu'au 30 septembre 2022.

Elle est renouvelable 2 fois, sauf opposition notifiée par courrier recommandé avec avis de réception postal un mois au moins avant la fin de la période en cours.

L'opposition au renouvellement produit alors ses effets de plein droit sans ouvrir droit à indemnité, quelle qu'en soit l'auteur.

La *Commune* se réserve la faculté de résilier la convention à tout moment, moyennant le respect d'un préavis de 2 mois, sans indemnités, pour tout motif d'intérêt général qui rendrait nécessaire une nouvelle affectation des locaux.

La durée totale de cette convention, avenants compris, ne pourra être supérieure à 18 mois.

ARTICLE 5 : Charges et conditions générales

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ci-après :

L'*Occupant* prend les lieux mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de la prise de possession.

L'*Occupant* devra entretenir les lieux en bon état de réparation de toute nature, à l'exception des grosses réparations qui restent à la charge de la *Commune*.

L'*Occupant* souffrira toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires à la conservation de l'immeuble loué et que la *Commune* ferait exécuter pendant la durée de la convention, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de redevance, quelle que soit la durée des travaux entrepris.

L'*Occupant* ne pourra, sous aucun prétexte, sous-louer ces locaux en tout ou partie, ni céder les droits résultant de la présente convention.

L'*Occupant* devra s'acquitter des charges (ordures ménagères, énergie et fluides), celles-ci étant provisionnées forfaitairement dans la redevance.

L'*Occupant* devra assurer et tenir constamment assurés les locaux occupés pour les risques locatifs et les risques de responsabilité afférents. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute réquisition de la *Commune*.

Les travaux d'embellissement et autres améliorations, effectués par L'*Occupant* et qui devront, au préalable, être autorisés par la *Commune*, resteront la propriété de la *Commune* au départ de l'occupant, sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque indemnité.

ARTICLE 6 : Conditions particulières

L'Occupant s'engage à assurer l'entretien et la conservation du logement selon les règles applicables en matière de location et à n'apporter aucune modification à l'organisation des lieux sans l'autorisation expresse et préalable de la *Commune*.

Les représentants de la *Commune* auront accès au logement mis à disposition pour vérifier l'état des lieux et préconiser les travaux qu'ils pourraient exiger.

ARTICLE 7 : Clause résolutoire

A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des obligations de l'occupant, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, la présente convention pourra être résiliée de plein droit et sans autre formalité, au choix de la commune, par simple courrier recommandé avec avis de réception postal adressé à l'occupant.

ARTICLE 8 : Droits et obligations

Les droits et obligations des deux parties seront réglés conformément aux dispositions du droit commun, du Code Civil et des usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu par la présente convention.

ARTICLE 9 : Litiges

Le tribunal administratif de Montpellier est compétent pour connaître de tout litige né de l'exécution de la présente convention.

Les parties s'entendent pour considérer que la présente convention constitue un contrat administratif d'occupation temporaire, précaire et révocable du domaine public communal et qu'il déroge en totalité aux dispositions de la loi n° 89.452 du 6 juillet 1989 relative aux rapports entre bailleurs et locataires.

Fait à Clermont l'Hérault, le 1^{er} avril 2022.

En deux exemplaires originaux.

Pour l'Occupant,

Monsieur Mikael PEIFFER



Pour la *Commune*,
Le Maire,

Monsieur Gérard BESSIERE



