Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240703-2024_017_FIN-AU

commune de Jouars-Pontchartrain

**DECISION MUNICIPALE N° 2024_017_ FIN**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC SCOLAIRE LOGEMENT AVEC [redacted]**

Le Maire de la Commune de JOUARS-PONTCHARTRAIN,
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-22 permettant au Conseil municipal de déléguer un certain nombre de compétences au maire ;
Vu la délibération 041_2023_ADM du 04 Septembre 2023 par laquelle le Conseil municipal donne délégation au Maire pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Considérant la nécessité de signer une convention relative à l'occupation précaire du domaine public scolaire par un agent de la commune ;

**DECIDE**

**Article 1 :**

De signer la convention relative à l'occupation précaire du domaine public scolaire avec [redacted] La convention est d'une durée de trois ans à compter du 4 juillet 2024 pour la location d'un logement au [redacted] à Jouars-Pontchartrain, renouvelable une fois.

**Article 2 :**

La redevance mensuelle est fixée à [redacted] euros du 4 juillet 2024 et est révisée annuellement.

**Article 3 :**

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

**Article 4 :**

Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de Justice Administrative et L.411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision est susceptible de recours administratif auprès de Monsieur le Maire et/ou de recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent, directement par courrier ou par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, notification et transmission en Préfecture.

Fait à Jouars-Pontchartrain
Le 03 juillet 2024

**Le Maire**

**Thomas MENTELLE-TOUYA**

MAIRIE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN 78 (Yvelines)

Mis en ligne le : 08 JUIL. 2024

Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240703-2024_017_FIN-AU

# CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC SCOLAIRE

| ENTRE | ET |
|---|---|
| *Le propriétaire :*<br>**La Mairie de Jouars-Pontchartrain**<br>**Représentée par**<br>**Monsieur Thomas MENGELLE-TOUYA,**<br>**Maire**<br>**1 rue Sainte Anne**<br>**78760 - JOUARS-PONTCHARTRAIN**<br>**Ci après dénommé le bailleur** | *Le locataire*<br>[redacted]<br>[redacted]<br>**78760 - JOUARS-PONTCHARTRAIN** |

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

## ARTICLE 1 :

La présente convention d'occupation précaire est consentie sur un logement situé dans le domaine public municipal affecté à usage scolaire.

En l'absence d'instituteur bénéficiaire légalement de ce logement à titre de logement de fonction, il a été convenu de le mettre à disposition à [redacted], employé titulaire de la commune de Jouars- Pontchartrain faisant partie des fonctionnaires territoriaux en poste à Jouars-Pontchartrain.

Ce logement est mis à disposition à titre précaire et onéreux, son statut ne relevant ni de celui des logements de fonction des instituteurs ni de celui de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 réglementant les baux d'habitation.
L'occupant entend ne jamais se prévaloir de ces deux statuts et reconnaît et accepte le caractère exorbitant du droit commun du présent contrat administratif.

Compte tenu de la situation de [redacted] ([redacted]), le propriétaire accepte de lui louer les locaux et équipement figurant à l'article 3 du présent contrat, sous les conditions suivantes : -

-Etre en activité au sein des services de la collectivité

## ARTICLE 2 : DUREE / RESILIATION

Les présentes sont consenties à compter du 4 juillet 2024 pour une durée de 3 ANS, tacitement reconductible une fois.

Compte tenu de l'appartenance des lieux au domaine public scolaire municipal, la Commune pourra résilier les présentes à tout moment sans aucun motif moyennant un préavis de 2 mois délivré par lettre recommandée avec avis de réception. Notamment dans le cas où un Instituteur souhaiterait cet appartement, l'occupant se verrait dans l'obligation de libérer l'appartement au profit de l'instituteur qui reste prioritaire quant à l'attribution du logement, moyennant un préavis de 2 mois.

La commune sera également en droit de résilier ce contrat en cas de refus ou d'incapacité physique de l'agent d'assurer les astreintes d'exploitation et de sécurité moyennant un préavis de 2 mois délivré par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de mutation de l'agent dans une autre collectivité, ce dernier devra libérer le logement au plus tard à la date effective de la mutation.

TMT SB

Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240703-2024_017_FIN-AU

## ARTICLE 3 : BIENS - OBJET DES PRESENTES

La Commune de JOUARS-PONTCHARTRAIN met à disposition de l'occupant un **appartement de type** F4 **d'environ 76 m²**, situé[redacted], desservi par un escalier sans ascenseur - sis [redacted] à Jouars-Pontchartrain.

Cet appartement est composé de :
- 1 entrée
- 1 salle de séjour
- 1 cuisine non équipée,
- 3 chambres
- 1 salle de bain avec baignoire et dégagement sous combles,
- 1 box
- 1 garage

UTILISATION
Les lieux seront exclusivement affectés à l'usage d'habitation.

ETAT DES LIEUX
L'occupant déclare connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue des présentes.
Les lieux sont en bon état tel qu'il ressort de l'état des lieux d'entrée établi contradictoirement avec la Commune. Ils devront être restitués dans le même état à l'issue des présentes ; toute dégradation ne résultant pas de l'usure normale des lieux pourra faire l'objet d'une facturation des travaux de remise en état.

## ARTICLE 4 : *REDEVANCE :*

Outre les conditions ci-après, la convention est consentie et acceptée moyennant :

1. Une redevance mensuelle de [redacted]€ que l'occupant s'oblige à verser à la Commune en douze termes égaux et d'avance, à la suite de l'émission du titre du Service de Gestion Comptable de Rambouillet.

2. Le remboursement à la Commune, lors du terme qui suivra sa demande de toutes les taxes locatives et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance, des charges ou de non-exécution d'une condition de la présente convention, et un mois après un simple commandement ou sommation resté infructueux, les présentes seront résiliées de plein droit si bon semble à la Commune, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, notamment toutes offres et consignations ultérieures et sans préjudice de tous dommages et intérêts.

L'expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Il est payable d'avance et en totalité le 1er chaque mois entre les mains du bailleur.

## ARTICLE 5 : *REVISION :*

La révision de la redevance s'opère automatiquement en fonction des variations de la moyenne, sur 4 trimestres, de l'Indice National de Révision des Loyers.
Le loyer sera révisé chaque année le 1er janvier selon l'indice de référence des Loyers – valeur du 2ème trimestre N-1.

## ARTICLE 6 : *REMISE DES LIEUX :*

Avant le départ de l'occupant pour quelque cause que ce soit, le propriétaire fera établir un état des lieux contradictoire et éventuellement un devis de remise en état de l'appartement.
Il est précisé qu'il ne s'agira que de réparations résultant de dégradations et non de l'usage normal des lieux.

TIT

Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240703-2024_017_FIN-AU

**ARTICLE 7 : *ABONNEMENTS ET CONSOMMATION (EAU – GAZ - ELECTRICITE)***

Les abonnements et consommation Electricité, Gaz et Eau sont à la charge de l'occupant.

**ARTICLE 8 : *CONDITIONS GENERALES***

Les présentes sont consenties et acceptées sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les conventions particulières précédentes et les conventions générales suivantes que l'occupant et la Commune s'obligent à exécuter et accomplir savoir :

## OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

### ARTICLE 9 : DESTINATION DES LIEUX - CESSION - SOUS-LOCATION

L'occupant ne devra exercer dans les lieux loués aucun commerce, profession ou industrie.
Il ne pourra ni céder ni sous-louer les présentes sous peine de résiliation immédiate.

### ARTICLE 10 : ETAT DES LIEUX - AMELIORATIONS - TRANSFORMATIONS - GROSSES REPARATIONS

L'occupant entrera en possession des locaux dans l'état où ils se trouvent actuellement, c'est-à-dire en bon état et sans pouvoir exiger de la Commune aucun aménagement nouveau ; il les rendra de même à la sortie, la Commune n'étant tenue que des grosses réparations aux toitures et aux gros murs, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil.
L'occupant devra avertir la Commune des grosses réparations nécessaires et lui permettre par lui-même ou son architecte ou son représentant, ou accompagné de l'un d'eux, de visiter ou faire visiter les lieux mis à disposition, chaque fois qu'elle le jugera à propos, afin de s'assurer de l'état desdits locaux et de l'exécution des clauses du bail.
L'occupant ne pourra apporter aucune modification dans la destination ou la distribution ni faire aucun percement de mur, cloison ou plancher, sans le consentement exprès et par écrit de la Commune.
Les changements, améliorations, transformations ou embellissements quelconques qui auraient pu être faits, resteront la propriété de la Commune à l'expiration de la location, sans indemnité, à moins que cette dernière ne préfère le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'occupant.
L'occupant souffrira sans indemnité, quelle qu'en soit la durée, toutes les grosses réparations ou transformations nécessaires.

### ARTICLE 11 : ENTRETIEN - MODE DE JOUISSANCE

L'occupant entretiendra les lieux en bon état de réparations locatives durant le cours des présentes.
L'occupant assurera sans aucun retard l'entretien courant des lieux ainsi que tous appareils et installations intérieures et les menues réparations qui deviendraient nécessaires.
Il fera nettoyer ou ramoner sous sa seule responsabilité les cheminées et appareils de chauffage au moins une fois par an. Il ne jettera dans les WC, vide-ordures ou autres canalisations, aucun liquide, objet ou matière, de nature à endommager ou engorger tous siphons ou tuyauteries.

L'occupant se conformera aux règlements d'utilisation des parties communes et des appareils collectifs de l'immeuble. Il signalera immédiatement à la Commune les dégradations ou accidents de toutes sortes, ainsi que les fuites ou infiltrations d'eaux pluviales ou autres pouvant se produire dans les lieux loués, faute de quoi il demeurera responsable des dégâts qui en résulteraient.

L'occupant devra souscrire un contrat d'entretien concernant l'appareil de production d'eau chaude et de chauffage. Il procèdera annuellement au ramonage de tout conduit d'évacuation de chaleur.

Il ne se servira d'aucune machine incommodante ou dangereuse et ne fera rien qui puisse porter atteinte à la propriété d l'immeuble ou troubler les autres occupants de l'immeuble.

L'occupant ne pourra introduire dans les lieux aucun animal nuisible, bruyant ou malodorant.

Il ne pourra rien déposer dans les passages communs et les cours ou jardins de l'immeuble ni placer en dehors des fenêtres ou balcons, pots de fleurs, linge ou autres objets.

TTT SB

Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240703-2024_017_FIN-AU

### ARTICLE 12 : GARANTIE

L'occupant devra tenir lesdits locaux constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et valeurs suffisantes pour répondre du paiement de la redevance et de l'entière exécution des charges et conditions des présentes.

### ARTICLE 13 : ASSURANCES

L'occupant fera assurer contre l'incendie à une compagnie solvable le mobilier des locaux, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et dégâts des eaux et devra en justifier par la présentation des quittances de primes, lors de la remise des clés puis chaque année à la demande de la Commune.
L'occupant devra fournir attestations de contrat d'assurance, de ramonage et entretien de chaudière annuellement, à défaut des demandes de la Commune.
A défaut de souscription d'assurance, de contrat de maintenance et un mois après un commandement demeuré infructueux, les présentes seront résiliées de plein droit.

## OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune doit assurer la jouissance paisible du logement et garantir l'occupant contre les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand bien même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion de la convention.

### ARTICLE 14 : OBLIGATION DE DELIVRANCE

La Commune doit délivrer à l'occupant le logement en bon état de réparations de toute espèce et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

### ARTICLE 15 : OBLIGATION D'ENTRETIEN

La Commune doit entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
La Commune ne doit pas s'occuper des aménagements réalisés par l'occupant dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation des locaux.

### ARTICLE 16 : RENVOI AUX USAGES ET A LA LOI

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre à la loi et aux usages locaux.

### ARTICLE 17 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie de la redevance, des charges et 1 mois après un commandement de payer demeuré infructueux, les présentes seront résiliées de plein droit si bon semble à la Commune, sans aucune formalité judiciaire.

Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs aura les mêmes effets passé le délai d'1 mois.

### ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la Commune et l'occupant font élection de domicile en la Mairie de Jouars-Pontchartrain pour le Bailleur, en les présents lieux pour le locataire.

TMT

Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240703-2024_017_FIN-AU

**ARTICLE 19 : ENREGISTREMENT**

Les présentes sont dispensées du droit de timbre et de la formalité d'enregistrement en vertu de l'article 10.1 a de la Loi n° 69.1168 du 26 décembre 1969.

Fait à JOUARS-PONTCHARTRAIN, le 04 juillet 2024
EN DEUX ORIGINAUX DONT UN REMIS A CHACUNE DES PARTIES QUI LE RECONNAIT

**Le Maire,**
**Thomas MENGELLE-TOUYA**

**LE PRENEUR,**

MAIRIE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN 78 (Yvelines)