

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN LOGEMENT EN EPLE

ENTRE

Le Conseil Départemental de la Creuse

Hôtel du Département – Château des Comtes de la Marche – BP 250 – 23011 GUERET CEDEX
Identifié au répertoire SIREN sous le n° 222 309 627

Représenté par Madame Valérie SIMONET, Présidente du Conseil Départemental de la Creuse en vertu de l'article L6221-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et des délibérations de la Commission permanente du Conseil Départemental du

Et désigné ci-après : « le Département »,

Le Collège Jean Beaufret d'AUZANCES

Etablissement Public Local d'Enseignement situé 21, route de Montluçon
Identifié au répertoire SIRET sous le n°19230004400018

Représenté par Mme Caroline FATI-GARDES, Principale du Collège

Et désigné ci-après : « le Collège »

ET

L'occupant du logement

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'article R216-17 du Code de l'Education prévoit que la Collectivité de rattachement, sur proposition du Conseil d'Administration ayant délibéré sur rapport du Chef d'Etablissement, peut accorder à des agents en exercice, de l'Etat ou de la Collectivité Territoriale, des conventions d'occupation précaire, pour les logements restant disponibles après l'attribution des concessions par nécessité absolue de service et utilité de service ou lorsque celles-ci font l'objet de dérogation.

Le collège Jean Beaufret d'Auzances dispose d'un logement vacant après satisfaction des besoins relevant du régime de la nécessité absolue de service et celui de l'utilité de service. Ce logement peut donc faire l'objet d'une convention d'occupation précaire, dans la mesure où elle n'est pas susceptible d'engendrer, dans l'immédiat, de difficultés pour le bon fonctionnement de l'établissement.

ARTICLE 1 : Est concédé à

Le logement ci-après désigné :

Référence du logement : appartement F1 N° 3

Adresse exacte : 21 route de Montluçon
23700 AUZANCES

Nombre de pièces : 1

Surface habitable en m² : 27.57

Dépendances : aucune

ARTICLE 2 – PERIODE D’APPLICATION DE LA CONVENTION

La présente convention s’applique sur la période 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025.

Elle régit les obligations nées entre les parties pendant cette période, à partir de sa notification par le Département à l’intéressé après signature.

ARTICLE 3 – MODALITES DE FIN D’OCCUPATION

L’exécution de la présente convention ne peut se prolonger au-delà de la date de la fin de période prévue à l’alinéa précédent, notamment pour les besoins de l’apurement juridique et/ou financier des situations nées au cours de ladite période.

En aucun cas elle ne peut se poursuivre pour une nouvelle période annuelle par tacite reconduction.

En cas de départ anticipé à l’initiative du locataire, celui-ci s’engage à avertir le Département sous couvert du Chef d’Etablissement, au minimum 1 mois complet à l’avance, faute de quoi il restera redevable de la redevance correspondant à un mois franc à compter de la date de libération des lieux.

En outre cette convention peut être remise en cause à tout moment et sans indemnité par le Département, sur éventuelle saisie du Chef d’Etablissement :

- 1) avec un préavis de 3 mois :
 - dès lors que le logement doit être rendu pour une occupation par nécessité ou utilité de service,
 - en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement.
- 2) sans préavis :
 - en cas de défaut de paiement des redevances d'occupation prévus à l'article 3,
 - lorsque l'occupant ne jouit pas des locaux en « bon père de famille » (cf article 4)

Lorsque la convention vient à expiration pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire doit quitter les lieux dans le délai qui lui est imparti par le Département (et l'Autorité Académique pour les personnels de l'Etat) sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée selon les critères prévus par l'article R2124-72 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il n'existe aucune obligation de relogement par le Département.

En cas de refus de se soumettre aux dispositions précitées, la Présidente du Conseil Départemental de la Creuse peut procéder à l'expulsion de l'occupant conformément à l'article R2124-72 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Lorsque le logement ou ses dépendances sont occupés sans titre, il est ainsi fait application de l'article R2124-72 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du maintien dans les lieux.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS INCOMBANT AU LOCATAIRE

L'exécution de la présente convention est soumise aux conditions suivantes :

- 1) le bénéficiaire prend le logement dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucune réparation,
- 2) il jouit des lieux en « bon père de famille » sans porter atteinte au fonctionnement de l'établissement : il est ainsi tenu de maintenir en état de propreté et d'entretien le logement et les installations mises à la disposition pour restituer les lieux conformes à leur composition initiale et dans un état d'entretien et de propreté correspondant à un usage normal.
- 3) S'il y a lieu, le titulaire de la concession devra effectuer l'entretien courant des espaces extérieurs dont il a l'usage exclusif.
- 4) Il ne peut les utiliser qu'à usage exclusif d'habitation principale pour lui-même et sa famille, sans pouvoir y exercer ou y permettre l'exercice d'une profession libérale, commerciale ou artisanale.
- 5) Eu égard à son caractère nominatif, la présente convention ne peut faire l'objet ni d'une cession ni d'une sous-location, à titre gratuit ou payant.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES LOCAUX

En cas de chauffage individuel par chauffe-eau ou chaudière à gaz pour lesquels l'établissement n'a souscrit aucun contrat d'entretien et de maintenance, il appartient à l'occupant de souscrire un contrat d'entretien et de vérification de ces appareils.

De même, toutes précautions doivent être prises pour éviter leur détérioration ainsi que celle des canalisations et des compteurs, et pour éviter le gel de tous les appareils, conduites, canalisations d'eau, de gaz, de chauffage ou autre.

Les frais de réparation des dégâts causés par l'inobservance de ces conditions sont supportés par le locataire.

Le locataire assure également la charge des réparations locatives telles qu'elles sont définies dans le décret

n° 87 712 DU 26 août 1987.

ARTICLE 6 – ASSURANCE

Le bénéficiaire doit, en qualité d'occupant, se garantir contre les explosions, l'incendie, les dégâts des eaux et tout risque locatif y compris le recours des tiers, par une assurance suffisante contractée auprès d'une compagnie notoirement solvable, et justifier de l'attestation d'assurance correspondante :

- lors de la prise de possession du logement
- à chaque date d'anniversaire du contrat.

En cas de sinistre dans les lieux occupés, le titulaire de la concession en informera immédiatement le collègue et le Conseil Départemental de la Creuse, même en l'absence de dégâts apparents, en indiquant la date et les circonstances du sinistre. L'occupant sera tenu d'effectuer une déclaration à sa compagnie d'assurance.

ARTICLE 7- FACILITES D'ACCES

Le bénéficiaire s'engage à laisser l'accès des parties privatives de son logement aux services départementaux pour effectuer tous les travaux nécessaires, sous condition qu'il soit informé 8 jours à l'avance pour lui permettre de s'organiser.

Le Département décline toute responsabilité pour les vols qui pourraient être commis chez l'occupant.

ARTICLE 8 – REDEVANCES D'OCCUPATION

Cette occupation précaire et révocable est consentie moyennant le paiement auprès de l'agent comptable de l'établissement d'une redevance mensuelle fixée à **153,50 euros** (cent cinquante trois euros et cinquante cents) toutes charges comprises : eau, électricité et chauffage (Conseil d'Administration du 28/09/20 : acte administratif n° 3/2020).

Le bénéficiaire s'assurera également du paiement de la taxe d'habitation et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de tout autre impôt à caractère personnel.

ARTICLE 9 – INDEXATION ET REEVALUATION

Le Chef d'Etablissement sollicite les Services Fiscaux à chaque renouvellement de convention pour réévaluer la valeur locative du logement.

ARTICLE 10 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement à l'entrée et à la sortie de l'occupant, afin de servir de base à l'éventuel reversement qui pourra être exigé de l'occupant en cas de dégâts au logement.

Cet état est signé conjointement par le titulaire de la concession, le Gestionnaire du Collège accompagné d'un agent du Conseil Départemental de la Creuse, propriétaire des locaux.

Le titulaire de la concession répondra de toutes dégradations survenues pendant son occupation à l'exclusion de celles résultant de la vétusté, de la force majeure ou d'un vice de construction.

Toute transformation des locaux et équipements mis à la disposition du titulaire de la concession ne pourra être effectuée sans autorisation écrite du Conseil Départemental de la Creuse. A défaut de cet accord, ce dernier pourra exiger de l'occupant, à son départ des lieux, leur remise en état, ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'occupant puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le Conseil Départemental de la Creuse a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du titulaire de la concession, la remise en état immédiate des lieux.

ARTICLE 11 – LITIGES

Le bénéficiaire reconnaît qu'en raison de son caractère essentiellement précaire, la présente autorisation ne lui confère aucun des droits et avantages reconnus au locataire d'immeuble à usage d'habitation, par la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée par la loi n°82-526 du 22 juin 1982.

En cas de litige relatif à l'application ou à l'interprétation des présentes clauses, un règlement amiable sera recherché. En cas d'échec de ce dernier, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de LIMOGES.

Fait à Auzances,
Le

Fait à Guéret,
le

Fait à Auzances,
le

La Principale du Collège,

La Présidente
Du Conseil Départemental de la CREUSE

l'occupant du logement,

CAROLINE FATI-GARDES

VALERIE SIMONET