

**COMMUNE DE  
SANVIGNES-LES-MINES**

---

**CONVENTION DE LOCATION PRECAIRE**

\*\*\*\*\*

La Commune de SANVIGNES-LES-MINES met à la disposition de **Monsieur et Madame STEPANYAN** qui acceptent à titre précaire et révocable, un logement composé comme suit :

- 1 cuisine
- 1 salon-séjour
- 3 chambres
- 1 salle d'eau
- 1 WC

Situé à SANVIGNES-LES-MINES (71410) - 2 rue André Proudhon

La présente convention est consentie pour une durée indéterminée à compter du 01/05/2024.

Il est formellement entendu qu'en cas de besoin, le logement tel qu'il est désigné ci-dessus sera rendu à la disposition de la Commune.

Le congé donné aussi bien par la Commune que par les occupants, devra respecter les règles suivantes : lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signification par huissier. Le délai de préavis est de trois mois pour les occupants. Toutefois, en cas de mutation professionnelle ou perte d'emploi, ou encore si les occupants, dont l'état de santé justifie un changement de domicile, sont âgés de plus de 60 ans, ce délai est ramené à 1 mois.

Le délai de préavis est de six mois pour la Commune.

Les occupants s'engagent à libérer les lieux loués dans les délais qui leur seront impartis par la Commune et à ne demander aucun logement de remplacement.

### **INDEMNITE D'OCCUPATION**

Aucun loyer ne sera demandé dans un premier temps aux occupants. Seules les charges d'eau, d'électricité et de gaz seront pris en charge par les locataires, payables à réception du titre de recettes émis par la collectivité chaque mois.

La situation de la famille sera revue chaque mois et un avenant aux présentes dispositions pourra être proposé pour établir un loyer mensuel dès que la situation de la famille sera stabilisée.

### **DEPOT DE GARANTIE**

Il n'est demandé aucun dépôt de garantie.

#### **Le bailleur est obligé :**

- a) De délivrer aux occupants, le logement en bon état d'usage et de réparations ainsi que les équipements mentionnés à la convention d'occupation précaire, en bon état de fonctionnement.

Toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que les occupants exécuteront ou feront exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer.

Cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé des occupants, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux normes minimales de confort et d'habitabilité.

- b) D'assurer aux occupants, la jouissance paisible du logement, et, sans préjudice, des dispositions de l'article 1721 du Code Civil. De les garantir des vices ou défauts, de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a) ci-dessus.

- c) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par les occupants, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

**Les occupants sont obligés :**

- a) De payer l'indemnité d'occupation et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit lorsque les occupants en font la demande.
- b) D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par la convention d'occupation précaire.
- c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée de la convention dans les locaux dont ils ont la jouissance exclusive, à moins qu'ils prouvent qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou, par le fait d'un tiers qu'ils n'ont pas introduit dans le logement.
- d) De prendre à leur charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble de réparations locatives définies par décret du Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas de fortuit ou force majeure.
- e) De laisser exécuter, dans les lieux loués, les travaux d'amélioration des parties communes ou privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués. Les dispositions des 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article 1724 du Code Civil sont applicables à ces travaux.
- f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire. A défaut de cet accord, ce dernier peut exiger des occupants, à leur départ des lieux, leur remise en état ou conserver, à son bénéfice, les transformations effectuées sans que les occupants puissent réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le bailleur a toutefois, la faculté d'exiger aux frais des occupants, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

- g) De s'assurer contre les risques dont ils doivent répondre en leur qualité d'occupants et d'en justifier lors de la remise des clés, puis chaque année à la demande du bailleur.

A défaut d'assurance, la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux.

Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent paragraphe.

Les occupants ne peuvent céder la convention d'occupation précaire, ni sous-louer le logement.

**ETAT DES LIEUX**

Il est établi contradictoirement par le représentant de la Commune et les occupants. Pendant le premier mois de la période de chauffe, les occupants peuvent demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

**CLAUSE RESOLUTOIRE**

La présente convention sera résiliée de plein droit deux mois après un commandement de payer infructueux dans le cas suivant :

- à défaut de paiement aux termes convenus, de tout ou partie de l'indemnité d'occupation et des charges dûment justifiées.

Fait à Sanvignes-les-Mines, le 30 avril 2024

Le Maire,

Les occupants,

Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué



Jean-Claude LAGRANGE

M. et Mme STEPANYAN