



DIRECTION DE L'EDUCATION ET DES COLLEGES
Service Gestion et Exploitation des Collèges

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre

Le Département des Bouches du Rhône, représenté par la Présidente du Conseil départemental, autorisée à signer la présente convention par délibération du

d'une part,

Et

M

Grade ou emploi :

Lieu d'exercice des fonctions : Collège à

D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'éducation et notamment ses articles R.216-4 à R.216-19 relatifs aux concessions de logement accordées aux personnels de l'Etat dans les établissements publics locaux d'enseignement ;

Vu l'article 21 de la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du code des communes ;

Vu le code du domaine de l'Etat et notamment ses articles R.92 à R.104 relatifs aux concessions de logement dans les immeubles domaniaux ;

Vu le décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives ;

Vu le décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables ;

Vu la délibération de la Commission Permanente n° du 5 avril 2019 précisant les conditions d'attribution d'une Convention d'Occupation Précaire et la rédaction de celle-ci;

Vu l'avis du Conseil d'Administration du Collège à du ;

Vu l'avis du Service des Domaines en date du

Il a été convenu :

ARTICLE 1er :

Sont attribués par convention précaire à : M

Les locaux à usage d'habitation ci-après désignés et acceptés en l'état par l'occupant :

Adresse : Collège

Consistance du logement et de ses annexes : Type T de m², sis dans un ensemble immobilier dont le Département des Bouches-du-Rhône est propriétaire ou attributaire.

ARTICLE 2 :

Cette convention prend effet à compter du .

La présente convention a une durée maximale d'un an et prend fin, en tout état de cause, à la fin de la présente année scolaire.

Elle pourra être, le cas échéant, renouvelée pour une nouvelle année scolaire si le logement reste vacant. Auquel cas, une nouvelle convention sera passée entre le Département et le bénéficiaire, après délibération du conseil d'administration du collège et de la commission permanente du Conseil départemental.

Présentant un caractère essentiellement précaire et révocable, il peut y être mis fin à tout moment et notamment dans les cas suivants :

- si l'établissement souhaite reprendre la libre disposition de l'appartement,
- si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières ou si celui-ci ne jouit pas des locaux raisonnablement.
- en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement.

Une fois le congé notifié à l'occupant, celui-ci devra libérer les lieux dans le délai qui lui sera imparti sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée selon les critères fixés par l'article R102 du code du domaine de l'Etat.

En outre, cette convention ne peut être évoquée comme indiquant la reconnaissance d'un droit quelconque au maintien dans les lieux et la collectivité de rattachement ne pourra en aucun cas être tenue de reloger l'occupant ni de lui rembourser le coût des travaux d'amélioration que celui-ci aurait effectués dans l'appartement occupé.

ARTICLE 3 :

Cette convention est consentie moyennant la redevance suivante déterminée conformément aux règles applicables aux concessions de logement après avis des services fiscaux des domaines :

Valeur locative mensuelle nette:

€ - Année valeur de référence :

Cette valeur tient compte de l'abattement de 15 % consenti pour précarité de l'occupation. Cette redevance sera automatiquement révisée chaque année en fonction des majorations légales, selon les modalités définies par les services fiscaux des domaines.

Cette redevance est payable d'avance et mensuellement au collège.

ARTICLE 4 :

Les charges locatives (eau, gaz, électricité, chauffage) ainsi que les taxes et impositions de toute nature rattachables à l'occupation du logement sont à la charge du bénéficiaire de la présente convention et seront remboursées au collège.

L'entretien courant du logement et des équipements est également à sa charge ainsi que les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives telles qu'elles sont définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 susvisé.

Les dépenses engagées par l'établissement ou par le Département relevant des charges récupérables, telles que définies par le décret n°87-713 du 26 août 1987 susvisée, seront remboursées par l'occupant.

L'occupant s'engage à ne pas transformer les locaux et équipements sans l'accord écrit du Département. A défaut de cet accord, le Département pourra exiger de l'occupant leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'occupant puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Une caution de € (équivalente à un mois de loyer) sera versée au Département sur émission d'un titre de recette, après l'entrée dans le logement, et restituée en totalité ou diminuée des frais de remise en état, le cas échéant, à la suite de l'établissement de l'état des lieux de sortie.

ARTICLE 5 :

Le bénéficiaire de la présente convention est tenu de souscrire une police d'assurance en vue de couvrir les risques locatifs et le recours des voisins, et d'en fournir une attestation délivrée par l'assureur ou son représentant lors de la remise des clefs et à tout moment à la demande du Département.

ARTICLE 6 :

Avant de prendre possession du logement, il sera établi à l'initiative du Département un état des lieux contradictoire avec l'occupant entrant. Une copie de cet état des lieux sera remise à l'occupant.

Un état des lieux de sortie sera également établi au départ du bénéficiaire de la présente concession. Au cas où cet état des lieux ferait apparaître la nécessité de réaliser des travaux relevant des obligations locatives, ou résultant d'un défaut d'entretien du logement concédé, conformément aux dispositions du décret n°87-712 du 26 août 1987 susvisé, le Département

Commission permanente du 5 avr 2019 - Rapport n° 153

mettra en demeure le dit bénéficiaire d'exécuter les travaux précités dans un délai compatible avec la prise de possession du logement par un nouvel occupant.

A défaut, le Département réalisera les travaux considérés. La caution restituée sera diminuée des frais de remise en état. Si nécessaire, un titre exécutoire de recette, du montant des dépenses supérieures à la caution, réalisées par le Département en lieu et place du bénéficiaire de la présente concession, sera émis à son encontre.

En cas de carence de l'occupant lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie, les travaux devant éventuellement être réalisés seront appréciés au regard de l'état des lieux établi lors de la prise de possession du logement. Les travaux relevant de la responsabilité du bénéficiaire de la présente concession seront mis à sa charge, conformément aux conditions définies aux deux alinéas précédents.

Fait en deux exemplaires

à Marseille, le

Le bénéficiaire de la convention

Pour la Présidente et par délégation
La Conseillère Départementale
Déléguée aux Collèges

M

Valérie GUARINO