

DECISION n° 2024-123

1.4. Autres types de contrats

Convention de location précaire et révocable pour un logement T3 situé sur la commune de Neydens

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment en matière de logement ;

Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 3 développement d'une nouvelle politique de logement ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_90 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_95 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant délégations de pouvoir au Président et au Bureau communautaire, et notamment approuver les conventions de mise à disposition des biens mobiliers et immobiliers de la CCG ;

Vu le projet de convention annexé à la présente décision ;

Considérant :

- Que la Communauté de communes du Genevois est propriétaire d'un T3 d'une surface de 88 m2 situé au 1er étage du bâtiment multi-accueil « A Petits Pas » au 97 chemin Neuf sur la Commune de Neydens
- Que le bail précaire et révocable de ce logement est arrivé à son terme le 29 mai 2024 ;
- Que la présente location est consentie pour une durée d'1 an à compter du 30 mai 2024 et jusqu'au 29 mai 2025 inclus, et renouvelable deux fois, par tacite reconduction, moyennant un loyer mensuel de 1 078,50 € (hors charges) ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention de location précaire et révocable du pour un logement T3 situé sur la commune de Neydens, et pour un loyer mensuel de 1 078,50 € (hors charges), telle qu'annexée à la présente décision.

Article 2 : de rappeler que les crédits sont inscrits au budget principal – exercice 2024 – chapitre 75.

Article 3 : de signer ladite convention et toutes pièces annexes

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le 22/11/2024

ID : 074-247400690-20241122-D2024123-AU



Article 4 : d'accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 22 novembre 2024
Le Président, Florent BENOIT

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision :
télétransmise en Préfecture le 22/11/2024
et publiée électroniquement le 22/11/2024

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMMISSION DE COORDINATION' and 'SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS'.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

CONVENTION DE LOCATION PRECAIRE ET REVOCABLE

Entre les soussignés :

- La Communauté de Communes du Genevois, dont le siège est situé 38 Rue Georges de Mestral, Technopole d'Archamps, bâtiment ATHENA 74160 ARCHAMPS, représentée par Florent BENOIT Président, dûment habilité à signer la présente convention par décision n° 2024-123 du 22 novembre 2024.

Ci-après dénommée « le bailleur »
D'une part,

Et

- Madame [REDACTED], demeurant [REDACTED] 74160 NEYDENS
- Monsieur [REDACTED], demeurant [REDACTED] 74160 NEYDENS

Ci-après désigné « les preneurs »
D'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Désignation des locaux

Le bailleur loue au preneur qui accepte les lieux ci-après désignés :

Un appartement de type T3 d'une surface de 88 m² situé au 1^{er} étage du bâtiment multi-accueil « A Petits Pas » au 97 chemin Neuf à Neydens, comprenant :

- 1 entrée
- 2 chambres
- 1 salle de bain
- 1 WC
- 1 pièce ouverte (cuisine intégrée sans électroménager et salle à manger/salon)
- 1 terrasse couverte
- 1 local de rangement en rez-de-chaussée

Le preneur déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue de la présente location et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

ARTICLE 2 – Charges, conditions d'occupation, de jouissance et d'entretien

La présente location n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage et est consentie aux charges, clauses et conditions suivantes.

Les locaux devront être utilisés à usage d'habitation exclusivement, aucune activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale ne pouvant être exercée.

Les preneurs s'obligent à exécuter et accomplir les charges, clauses et conditions suivantes, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou l'usage, à savoir :

- D'user paisiblement en bon père de famille des lieux loués suivant la destination et l'usage qui leur ont été donnés par la convention ;
- De ne pouvoir sous-louer ni céder, en totalité ou en partie, leur droit à la présente location ;
- De tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et accessoires ;
- De notifier au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception dans le mois de l'évènement, tout changement d'état civil pouvant survenir au cours de la présente location ou de son renouvellement ;
- D'informer immédiatement le bailleur de tous désordres, dommages ou dégradations survenant dans les locaux pendant toute la durée de leur occupation ;
- De ne faire aucun changement de distribution ni travaux de transformation dans les lieux loués sans autorisation expresse et par écrit du bailleur ;
- De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués afin de limiter tous risques d'incendie ou d'inondation ou autres et permettre d'y remédier, notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances ;
- De tenir les lieux loués pendant toute leur occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant, de les rendre tels en fin de jouissance, notamment en ce qui concerne les peintures, tentures et revêtements de sols ;
- De satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont tenus, d'acquitter toutes contributions personnelles, mobilières, impôts et taxes à sa charge ;
- De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, de ne pas brancher d'appareil à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. Les preneurs seront tenus pour responsables de tous dégâts et conséquences résultant de l'inobservation de la présente clause y compris les dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre ;
- De souffrir et supporter tous travaux et réparations que le bailleur ferait exécuter, quels qu'en soient les inconvénients et la durée y compris :
 - ⇒ La reconstruction de murs mitoyens
 - ⇒ Toutes modifications d'arrivée, de branchements ou d'installations intérieurs
 - ⇒ La construction ou reconstruction de canalisation nécessaire traversant ces locaux
 - ⇒ Les remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications ainsi que la pose de tout appareil de comptage.

- A l'occasion de tous travaux, faire place nette, au besoin à ses frais, des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages, appareils et agencements, installés par leurs soins dont la dépose serait nécessaire ;
- De donner accès dans les lieux loués au bailleur ou à leurs représentants, à leurs architectes ou à leurs représentants, aux entreprises ou artisans mandatés aussi souvent qu'il sera nécessaire ;
- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent au cours de leur occupation dans les lieux loués à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'ils n'y ont pas introduit ;
- De déclarer immédiatement à leur compagnie et d'en informer conjointement le bailleur tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, sous peine d'être tenus personnellement de rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsables vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile du sinistre ;
- De renoncer à tout recours contre le bailleur :
 - ⇒ En cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel commis dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble
 - ⇒ En cas d'interruption même prolongée dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications, de l'air comprimé ou conditionné de la ventilation mécanique, du chauffage ou de l'eau chaude, ou de tous autres éléments d'équipement
 - ⇒ En cas de trouble ou dommage subi du fait de tiers accueillis ou travaillant dans les lieux ou de tout autre tiers extérieur
- De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police ainsi qu'à tout règlement intérieur en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :
 - ⇒ De ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter
 - ⇒ De n'exposer aux fenêtres, aux balcons et sur les terrasses ni linge ni autres objets ; de ne laisser couler l'eau
 - ⇒ De n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familial et à la condition que ce dernier ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux voisins et riverains
 - ⇒ De prendre toutes mesures de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles

Les preneurs seront responsables de tout manquement à ces prescriptions, le bailleur ne devant en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet.

Les preneurs prennent les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Pour ce faire, un état des lieux d'entrée contradictoire est établi et annexé à la présente convention.

Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location et assurer les petites réparations dues à l'usage.

En fin de bail, ils devront les rendre en bon état d'entretien et de réparation, notamment en ce qui concerne les dégradations survenues de son fait. Un état des lieux de sortie contradictoire sera établi.

En cas de constat de dégradations incombant au preneur n'ayant pas fait l'objet de réparations par ce dernier, le bailleur effectuera ces réparations et en exigera le remboursement aux preneurs.

ARTICLE 3 – Responsabilité et recours

Les preneurs devront s'assurer des risques locatifs qui lui incombent : incendie, dégâts des eaux, mobilier, recours des voisins,... par une compagnie notoirement solvable et d'en justifier au bailleur par la transmission de l'attestation d'assurance.

ARTICLE 4 – Réglementation générale

Les preneurs devront acquitter toutes les contributions personnelles et satisfaire aux charges de ville dont les locataires sont ordinairement tenus (eau, électricité, chauffage,...). Seul le contrat d'entretien de la chaudière sera pris en charge par le bailleur.

En cas de congé donné ou reçu, les preneurs devront, dans les trois derniers mois de la location laisser visiter les lieux, aux jours et heures en accord avec le bailleur.

ARTICLE 5 – Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée d'un an à compter du 30 mai 2024 au 29 mai 2025 inclus. Elle est renouvelable deux fois, par tacite reconduction.

Les preneurs pourront donner congé en cours de période, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis d'un mois.

ARTICLE 6 – Résiliation de plein droit

- A défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer, des charges et accessoires du loyer et en raison du caractère révocable de la convention, la présente convention sera résiliée de plein droit deux mois après un commandement resté infructueux ;
- A défaut de la souscription d'une assurance par les preneurs et en raison du caractère révocable de la convention, la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après un commandement resté infructueux ;
- En cas de perte de l'emploi des preneurs au sein de la communauté de communes du Genevois et en raison du caractère révocable de la convention, la présente convention sera résiliée de plein droit deux mois après la date de fin d'emploi du preneur.

Tous frais de poursuite seront à la charge des preneurs.

ARTICLE 7 – Loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 1 078,50 € (hors charges). Les preneurs recevront un titre du Trésor Public en début de chaque mois.

ARTICLE 8 – Dépôt de garantie

Aucun dépôt de garantie n'a été demandé.

Fait à Archamps, le _____, en deux exemplaires

Pour le bailleur
Le Président de la Communauté
de Communes du Genevois
Florent BENOIT

Les preneurs

(précédé de la mention « lu et
approuvé »)

(précédé de la mention « lu et
approuvé »)