

■ **Décision n°2022-569**
Domaine et patrimoine

**Le Maire de Creil,
Pôle Vie de la Cité**

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques dont notamment l'article L.2122-1 et suivants,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2020, certifiée exécutoire le 15 juillet 2020 portant délégation à Monsieur le Maire de certains des pouvoirs énumérés à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, à charge pour lui de rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal,

■ **Considérant :**

La demande de Monsieur Djibril NIANGHANE, employé municipal, en date du 13 juillet 2022, sollicitant le renouvellement de la mise à disposition précaire et révocable du logement communal, situé 1 rue Léon Jouhaux à Creil – 60100, représentant une surface habitable de 68,10 m²,

■ **Décide :**

Article 1 : de signer une convention d'occupation à titre précaire et révocable avec Monsieur Djibril NIANGHANE pour la mise à disposition du logement susmentionné.

Article 2 : de conclure cette convention pour une durée de un (1) an, soit du 1^{er} décembre 2022 au 30 novembre 2023.

Article 3 : de fixer le montant mensuel de la redevance d'occupation à 352,40 € (trois-cent-cinquante-deux euros et quarante centimes), payable à Monsieur le Trésorier municipal de Creil.

Article 5 : d'imputer les recettes au compte 752 71 AD du budget de la Ville.

Article 6 : la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier – 80000 Amiens – dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est certifiée exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télécours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

DOCUMENT CERTIFIE EXECUTOIRE
après dépôt en sous-préfecture le 5/10/2023
et publication ou notification le 6/10/2023
affiché le
CREIL, le 6/10/2023

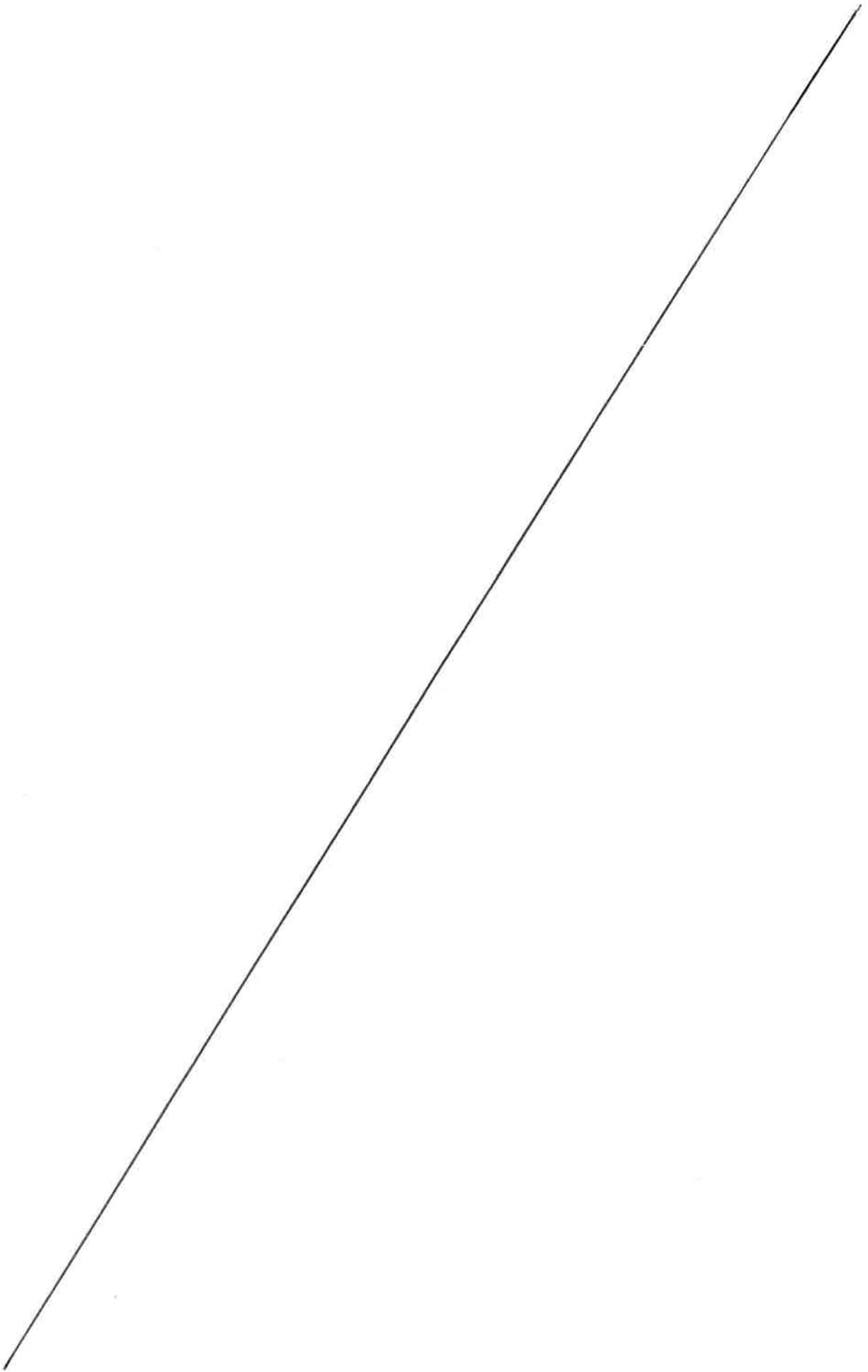
Creil, le 1^{er} décembre 2022

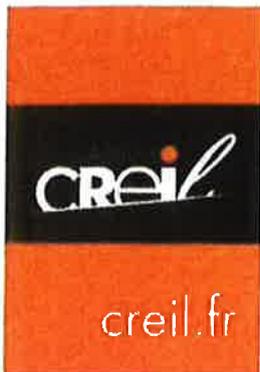
Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil,
Président de l'ACSO

Pour le Maire et par délégation

La Directrice du pôle
"Vie de la Cité"
Corinne FABLET





Envoyé en préfecture le 05/01/2023
Reçu en préfecture le 05/01/2023
Publié le 
ID : 060-216001743-20230105-DCADJ202246-CC

■ **MISE A DISPOSITION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE D'UN
LOGEMENT COMMUNAL**

**Pôle Vie de la Cité
Affaires Domaniales et Juridiques**

ENTRE

LA VILLE DE CREIL, personne morale de droit public, située à Creil (60100), place François Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 213001743, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, dûment habilité aux présentes par délibérations du conseil municipal n° 2 du 3 juillet 2020 et n° 1 du 10 juillet 2020,

Ci-après dénommée la « Ville »,

d'une part,

ET

Monsieur Djibril NIANGHANE, agent municipal, né le 15 janvier 1985 à Creil (60100),

Ci-après dénommé « l'Occupant »,

d'autre part.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE I – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable les lieux définis à l'article 3 afin de lui permettre de les utiliser selon les clauses ci-après.

ARTICLE 2 – DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, la présente convention est délivrée à titre précaire et révocable. L'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété privée ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

Il est rappelé qu'en raison de la domanialité publique des lieux, l'Occupant ne détient donc aucun droit acquis au renouvellement de la convention.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Le logement communal mis à la disposition de l'Occupant est un appartement de type F3 (rez-de-chaussée gauche), dépendant du groupe scolaire Victor Duruy, situé 1 rue Léon Jouhaux à Creil – 60100, représentant une surface habitable de 68,10 m².

Ce logement comporte :

- Une entrée :	3,00 m ²
- Un couloir :	3,00 m ²
- Un séjour :	21,50 m ²
- Une cuisine :	7,40 m ²
- Une chambre n° 1 :	10,35 m ²
- Une chambre n° 2 :	12,80 m ²
- Une salle de bain :	7,15 m ²
- Un WC :	1,20 m ²
- Un cagibi :	1,70 m ²

Les lieux loués sont destinés à usage exclusif d'habitation.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux a été établi le 12 janvier 2022, à l'entrée de l'Occupant dans le logement, de façon amiable et contradictoire entre les parties, au cours duquel la Ville lui a remis les clefs.

L'Occupant a reconnu avoir une parfaite connaissance des lieux loués et il les a acceptés en leur état.

Lors de la restitution des lieux et de la remise des clefs par l'Occupant à la Ville, il sera dressé contradictoirement un état des lieux de sortie. À défaut et si nécessaire, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre la Ville et l'Occupant.

CHAPITRE II – CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A L'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La Commune donne l'autorisation à Monsieur Djibril NIANGHANE d'occuper, à titre essentiellement précaire et révocable, le logement ci-dessus désigné qui l'accepte dans les conditions édictées ci-après.

Elle est accordée à compter du 1^{er} décembre 2022 pour une période de un (1) an, soit jusqu'au 30 novembre 2023.

A l'expiration de la présente convention, l'Occupant s'engage à libérer le logement.

ARTICLE 6 – CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION – SOUS-OCCUPATION – CESSION

La présente convention étant consentie *Intuitu personae*, toute cession ou transfert des droits en résultant est interdite.

L'Occupant précaire ne peut céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

L'Occupant s'interdit dès lors, de faire sous-occuper tout ou partie des lieux, objet de la présente convention et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, par quelque modalité juridique que ce soit.

ARTICLE 7 – CARACTERE TEMPORAIRE DE L'OCCUPATION DU LOGEMENT APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Conformément à l'article L. 2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), l'occupation du logement consentie dans le cadre de cette autorisation conventionnelle ne peut être que temporaire.

Il est rappelé qu'en raison de la domanialité publique des lieux, la présente convention est délivrée à titre précaire et révocable. Les exigences de protection de l'affectation du domaine et son inaliénabilité impliquent ainsi nécessairement que l'occupation privative du domaine public est temporaire. La présente autorisation d'occupation des lieux expirera donc au terme prévu par cette convention. L'Occupant ne peut pas se prévaloir d'un droit au renouvellement de la présente autorisation conventionnelle qui lui est consentie.

En outre, l'occupation du domaine public étant temporaire, toute reconduction tacite est interdite.

ARTICLE 8 – SITUATION PRECAIRE DL TITULAIRE DE L'AUTORISATION DE L'OCCUPATION

Conformément aux articles L. 2122-3 et R. 2122-1 du CG3P, la présente occupation privative ne peut revêtir qu'un caractère précaire et révocable. Par conséquent, l'Occupant n'a droit à l'expiration de la présente autorisation, ni à son maintien dans les lieux, ni à son renouvellement.

Corollaire du principe d'inaliénabilité du domaine public, la précarité de cette autorisation est un principe d'ordre public, de telle sorte que toute clause contraire serait frappée de nullité.

En conséquence, le non-renouvellement de la présente autorisation n'ouvre pas droit à indemnité.

ARTICLE 9 – CAS DE L'OCCUPATION ILLICITE SANS DROIT NI TITRE

A l'expiration de l'autorisation d'occupation du logement public communal et si la Ville n'entendait pas la renouveler, l'Occupant se doit de quitter les lieux. L'occupation du logement sans droit ni titre est illicite.

La simple tolérance de la personne publique quant à l'occupation privative non autorisée d'une dépendance du domaine public ne vaut ni autorisation tacite d'occupation des lieux, ni renouvellement tacite du titre précédent venu à expiration.

A défaut de libérer les lieux à l'expiration de la présente convention, une procédure judiciaire sera engagée par la Ville à l'encontre de l'Occupant aux fins d'expulsion.

ARTICLE 10 – NON APPLICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES A LA TREVE HIVERNALE

Il est rappelé que l'Occupant ne peut pas se prévaloir des dispositions de l'article L412-6 du Code des procédures civiles d'exécution obligeant à surseoir à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1^{er} novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante, celles-ci n'étant pas applicables aux expulsions du domaine public.

ARTICLE 11 – INDEMNITES DUES PAR L'OCCUPANT SANS DROIT NI TITRE

La Ville est fondée à réclamer à l'Occupant sans droit ni titre, au titre de la période d'occupation irrégulière, une indemnité compensant les revenus qu'elle aurait pu percevoir d'un occupant régulier pendant cette même période.

ARTICLE 12 – MODALITES DE RECOUVREMENT DE L'INDEMNITE POUR OCCUPATION IRRÉGULIERE

Lorsque la Ville est amenée à réclamer à l'Occupant irrégulier une indemnité compensant le manque à gagner pour la période d'occupation irrégulière, le calcul de cette indemnité se fera en fonction du montant de la redevance déjà existante qui a été appliquée durant son occupation régulière.

ARTICLE 13 – ENGAGEMENT PAR L'OCCUPANT DE DEMARCHES DE RECHERCHES DE LOGEMENT AUPRES DES BAILLEURS PUBLICS ET PRIVÉS

L'occupation privative du domaine public consentie est précaire, temporaire et révocable. La Ville peut par conséquent, à tout moment, révoquer le présent contrat pour motif d'intérêt général.

Il est rappelé que la Ville ne peut pas se substituer à un office public d'habitat ou à un bailleur privé.

L'Occupant s'engage ainsi à entreprendre des démarches personnelles en vue de l'obtention d'un logement auprès des offices publics de l'habitat ou des bailleurs privés afin de pouvoir l'occuper, au plus tard, à l'expiration de la présente convention. Une demande de pièces justificatives des démarches effectuées par l'Occupant pourra ainsi être demandée.

CHAPITRE III – CONDITIONS D'UTILISATION

ARTICLE 14 – DESTINATION DES LIEUX

Les lieux sont exclusivement destinés à usage d'habitation. L'Occupant ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux visés dans l'article 3 « désignation des lieux ».

Il informera la Ville sans délai de toute modification survenant au cours de l'exécution de la convention notamment au niveau de son statut, de son état civil, etc.

Dans l'hypothèse où l'Occupant souhaiterait apporter une modification aux modalités d'occupation des lieux, il devrait en requérir l'accord préalable et écrit de la Ville.

ARTICLE 15 – CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que l'Occupant accepte expressément.

L'Occupant doit occuper les lieux paisiblement et raisonnablement. Il n'est pas autorisé à l'Occupant de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, de porter atteinte à la normale quiétude des lieux et des occupants, à quelque titre que ce soit, ni de troubler, en aucune façon la quiétude des voisins.

L'Occupant doit à la première demande de la Ville, communiquer toutes les justifications qui pourraient être demandées concernant la bonne exécution de la convention.

ARTICLE 16 – ENTRETIEN – TRAVAUX – AMENAGEMENT

- Il devra assumer toutes réparations normalement à la charge de la Ville, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont il a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de ses visiteurs, soit dans les lieux mis à disposition, soit dans d'autres parties de l'immeuble.
- L'Occupant ne pourra en aucun cas effectuer tous travaux d'aménagement, transformation quelconque ou d'embellissement des locaux sans avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la Ville. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la responsabilité de l'Occupant et sous la surveillance des services de la Ville.
- Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'Occupant dans les lieux occupés resteront, à la fin de la présente convention, la propriété pleine et entière de la Ville sans que l'Occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité.
- L'Occupant devra laisser exécuter dans les lieux objets des présentes toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simples améliorations, que la Ville estimerait nécessaires ou utiles et qu'elle ferait exécuter pendant le cours de la convention, dans les lieux mis à disposition ou dans l'immeuble dont le logement mis à disposition dépend sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de redevance, quelles qu'en soient l'importance et la durée.
- L'Occupant devra faire en sorte que rien ne puisse détériorer les lieux et il devra informer immédiatement la Ville de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire sur le bien immobilier objet des présentes.
- L'Occupant devra informer la Ville de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, toute détérioration des locaux, équipements, installations et aménagements provenant d'une négligence, imprudence, action ou omission de l'Occupant devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

ARTICLE 17 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'Occupant s'oblige à bien et fidèlement exécuter, à peine de tous dépens, dommages-intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble à la Ville, les obligations suivantes :

- ⇒ Payer les charges locatives aux termes convenus et s'acquitter des taxes municipales auxquelles l'Occupant est ordinairement tenu.
- ⇒ User paisiblement du logement suivant la destination du contrat.
- ⇒ Prendre à ses charges l'entretien courant du logement, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage, sauf si celles-ci sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vices de construction, cas fortuit ou force majeure.
- ⇒ Prendre soin du logement mis à sa disposition par la ville de Creil, à en jouir raisonnablement et s'engager à n'occuper ces lieux qu'à des fins d'habitation.
- ⇒ Le logement mis à disposition étant situé dans l'enceinte d'un groupe scolaire, veiller à observer un comportement qui ne soit susceptible ni de perturber le bon fonctionnement de l'école, ni de compromettre la sécurité des élèves.
- ⇒ Laisser libre accès à l'entreprise spécialisée chargée par la Ville de l'entretien des équipements individuels (chaudière gaz individuelle) et du ramonage au moins une fois par an, sur rendez-vous pris conjointement entre l'entreprise et le preneur. La ville de Creil lui facturera cette prestation.
- ⇒ Informer immédiatement la Ville de tout sinistre ou dégradation se produisant dans le logement, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- ⇒ Laisser la Ville exécuter les travaux d'amélioration des parties communes de l'immeuble dont dépendent les lieux mis à disposition ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien du logement loué. Dans le cas où la ville de Creil désirerait faire de tels travaux, le locataire devra les souffrir sans pouvoir exiger aucune indemnité ou diminution de la redevance d'occupation, quelles qu'en soient l'importance et la durée.
- ⇒ Ne pas transformer le logement (par exemple : changement de distribution ou aménagement, abattage d'une cloison, création d'ouverture et de fermeture autres que celles existantes, etc.) sans l'accord écrit de la ville de Creil. A défaut, la Ville pourra exiger la remise en état au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que l'Occupant puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés. La Ville pourra cependant exiger la remise immédiate des lieux en l'état, aux frais du locataire, dans le cas où les transformations réalisées mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement.
- ⇒ La notion de résidence principale s'entend pour le domaine privé ; elle n'est pas compatible avec les caractéristiques du domaine public. L'Occupant ne pourra pas céder son autorisation d'occupation à qui que ce soit, ni sous louer tout ou partie des locaux occupés à peine de révocation des présentes.
- ⇒ Laisser le logement vide de tous meubles ou objets personnels lors de sa libération. A défaut, les frais d'enlèvement seront facturés à l'Occupant quittant les lieux.

ARTICLE 18 – VISITE DES LIEUX

Pour permettre à la Ville d'exercer son contrôle, l'Occupant devra laisser celle-ci, ses représentants ou prestataires et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux occupés pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble. L'Occupant devra également les laisser visiter par les personnes susceptibles de les occuper à l'issue de la présente convention à condition qu'elles soient accompagnées par des représentants de la Ville.

La Ville s'engage à prévenir l'Occupant au moins 48 H 00 (quarante-huit heures) à l'avance, sauf cas d'urgence.

ARTICLE 19 – INTERRUPTION DES SERVICES

De manière générale, la Ville ne garantit pas l'Occupant, et par conséquent la Ville ne pourra être rendue responsable, des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif ou prestation de service intérieure ou extérieure à l'immeuble.

ARTICLE 20 – TOLERANCE

Une tolérance exceptionnelle relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra pas, quelle qu'en soit la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions figurant aux présentes et acceptées par les parties signataires.

Aucune clause ne peut être considérée comme accessoire, chacune d'entre elles est un élément indissociable de l'ensemble, dont l'absence aurait entraîné la non signature de la présente convention.

CHAPITRE IV – CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 21 – REDEVANCE

La présente convention est consentie moyennant une redevance mensuelle de 352,40 € (trois-cent-cinquante-deux euros et quarante centimes), payable à terme échu à Monsieur le Trésorier municipal de Creil, au plus tard le 5^{ème} jour du mois suivant.

ARTICLE 22 – CHARGES, IMPOTS ET TAXES

De convention expresse entre les parties, les charges afférentes au logement incombent à l'Occupant du logement qui supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives afférentes au logement qu'il occupe, déterminées conformément à la législation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation ainsi que les impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux.

Les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de chauffage, de téléphone, etc. et les abonnements seront donc à la charge exclusive de l'Occupant pendant toute la durée de la présente convention et elles devront être réglées par l'Occupant directement auprès des fournisseurs correspondants ou auprès de la ville de Creil.

En effet, l'Occupant acquittera directement ou remboursera à la ville de Creil les contributions et taxes de toutes natures que la loi met à la charge des locations sans que la présente clause, ainsi que son exécution, puissent en quoi que ce soit conférer cette qualité à l'Occupant.

Il satisfera à toutes les charges de balayage, éclairage et autres, auxquelles il serait tenu par rapport aux parties communes du logement concerné.

Il fera son affaire personnelle de toutes démarches administratives en vue de souscrire les différents contrats d'abonnements de consommations et s'engage à résilier les abonnements le jour de son départ.

ARTICLE 23 – DEPOT DE GARANTIE

S'agissant d'un renouvellement de convention, l'Occupant a déjà versé à la Ville, à titre de dépôt de garantie pour l'exécution de ses obligations, une somme de de 340,50 euros (trois-cent-quarante euros et cinquante centimes), correspondant à la redevance due pour un (1) mois d'occupation, hors taxes et hors charges, au titre de la première convention à effet au 12 janvier 2022 signée en date du 10 janvier 2022.

Ce dépôt de garantie a donné lieu à l'émission d'un titre de recettes n° 53, bordereau 12, du 21 janvier 2022, payé à Monsieur le Trésorier municipal de Creil.

Le versement de ce dépôt de garantie ne pourra, en aucun cas, dispenser l'Occupant du paiement de la dernière redevance d'occupation. En effet, toutes les redevances d'occupation ainsi que les charges devront toujours être acquittées régulièrement aux échéances fixées aux présentes jusqu'à la fin de l'occupation.

Ce dépôt sera restitué à l'Occupant dans un délai maximum de deux (2) mois après complet déménagement et après établissement de l'état de départ, à condition que celui-ci soit conforme à l'état des lieux d'entrée.

Du montant versé, seront déduites, le cas échéant, sur justifications :

- ⇒ Toutes les sommes restant dues à la Ville pour redevances et charges impayées, coût des réparations locatives et, éventuellement, indemnités en raison des violations de la présente convention,
- ⇒ et toutes celles dont la Ville pourrait être rendue responsable au lieu et place de l'Occupant.

CHAPITRE V – ASSURANCES ET RESPONSABILITE

ARTICLE 24 – ASSURANCES

L'Occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- ⇒ à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédents, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux,
- ⇒ à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, l'Occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notablement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs (incendie, dégât des eaux, etc.) et le recours des voisins et des tiers.

L'Occupant souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés, il renonce à tout recours qu'il serait fondé à exercer contre la Ville et ses assureurs pour tous les dommages subis.

L'Occupant devra remettre à la Ville une copie d'une attestation d'assurance en cours de validité garantissant les locaux mis à disposition le jour de la signature de la présente convention. A défaut, la Ville se réserve le droit de ne pas autoriser l'accès au lieu concerné par les présentes.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels au bien mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables, et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

ARTICLE 25 – RESPONSABILITE

L'Occupant sera responsable des accidents ou dommages causés dans les lieux par les membres de sa famille et /ou les visiteurs.

L'Occupant fera son affaire personnelle du respect par ses membres ou lui-même des conditions d'occupation liée à la sécurité.

Il est précisé que la Ville ne garantit pas l'Occupant et par conséquent décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par vole de fait.

La Ville ne pourra en aucun cas et à aucun titre être considérée comme responsable de vols, détournements ou détériorations dont l'Occupant pourrait être victime dans les locaux occupés.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que la Ville puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par les autres de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment par bruits, odeurs, chaleurs et trépidations, causés par lui ou par ses appareils.

Néanmoins au cas où la Ville aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, il serait tenu de les lui rembourser sans délai à première demande.

L'Occupant se pourvoira directement contre les auteurs de troubles de jouissance causés à son égard, par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers sans que la responsabilité de la Ville puisse être recherchée, à quelque titre que ce soit.

CHAPITRE VI – RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN LOCUE

ARTICLE 26 – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Sur demande écrite auprès du service des affaires domaniales et juridiques, l'Occupant pourra solliciter un dossier comportant les diagnostics techniques relatifs à la performance énergétique, à l'état des risques naturels, miniers et techniques ainsi que le diagnostic amiante et le risque d'exposition au plomb y compris l'état des installations intérieures d'électricité et de gaz.

CHAPITRE VII – RESILIATION ET LITIGES

ARTICLE 27 – RESILIATION DE LA CONVENTION

27-1. Résiliation pour motif d'intérêt général

La présente convention est précaire et révocable. La Ville peut la résilier à tout moment pour un motif d'intérêt général moyennant le respect d'un préavis de un (1) mois adressé par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'Occupant.

Les lieux étant affectés au service public de l'enseignement, la dénonciation de la convention par anticipation pourra intervenir à tout moment, notamment en cas de nécessité de reprendre le logement du fait de la demande prioritaire d'un instituteur.

A la date d'effet de la résiliation, l'Occupant sera tenu d'évacuer les lieux objet des présentes, sans délai, le tout en bon état d'entretien et de réparation. S'il s'y refuse, son expulsion pourra être ordonnée par décision de justice assortie, si besoin, de sa condamnation à une astreinte.

27-2. Résiliation en cas de manquement aux obligations contractuelles

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de la Ville en cas de non-respect des lois et règlements ou de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention, après mise en demeure adressée à l'Occupant par courrier recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans un délai d'un (1) mois.

Il est expressément convenu que la réalisation de l'un ou de l'autre des événements, conditions ou situations énoncées ci-après :

- le défaut ou le retard répété de paiement de la redevance,
- la sous-location des lieux,
- le défaut de présentation de l'attestation d'assurances par l'Occupant conformément aux dispositions de l'article 24 de la présente convention,
- dégradation des lieux causée par l'absence et/ou le manque d'entretien et de propreté.

Sera ou seront constitutif(s) d'une faute de l'Occupant donnant droit à la résiliation de la présente convention et donnera lieu à son expulsion des lieux sans autre délai ou formalité et sans que ce dernier puisse se prévaloir d'une indemnité quelconque pour un motif quelconque, ceci n'ayant pas pour effet d'exonérer l'Occupant des sommes dues à la Ville ou des obligations contractées à son égard.

La résiliation de la présente par la Ville ne donnera lieu à aucune indemnisation.

27-3. Résiliation à l'initiative de l'Occupant

Durant la période d'occupation de la présente convention, l'Occupant a la faculté de résilier la convention en notifiant sa décision à la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception, trente (30) jours au moins avant le terme choisi. La présente convention prendra fin au terme de ce délai de trente (30) jours calendaires, à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

Les redevances, charges et accessoires restent dus jusqu'à l'extinction de la présente convention.

27-4. Autres cas de résiliation

En cas de mutation, de perte d'emploi, de démission, de départ à la retraite, l'Occupant ne pourrait plus se prévaloir de la présente mise à disposition.

Le présent contrat se trouverait résilié de plein droit dans le mois suivant la réception d'un courrier recommandé avec accusé de réception, soit à l'initiative de la Ville pour demander à l'Occupant de quitter les lieux loués du fait de son départ de la commune, soit à l'initiative de l'Occupant pour informer la Ville de son départ de la commune.

L'Occupant devra alors libérer les lieux mis à sa disposition dans ce même délai et sera redevable de la redevance d'occupation jusqu'à la date de libération effective du logement objet de la présente.

L'Occupant s'engage à avertir la Ville d'un tel changement de sa situation dans les meilleurs délais.

ARTICLE 28 – RESTITUTION DES LOCAUX

A l'expiration de la convention, l'Occupant cessera d'occuper les lieux.

Un état de sortie des lieux sera établi contradictoirement à l'issu duquel l'Occupant devra restituer les clefs (y compris les reproductions, sans pouvoir en demander la contre-valeur).

ARTICLE 29 – LITIGES

Tous litiges nés de l'interprétation, de l'exécution ou de la rupture de la présente convention seront, en tant que de besoin, soumis au Tribunal administratif d'Amiens, sis 14 rue Lemerchier – 80000 Amiens ou via l'application télécours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

ARTICLE 30 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, la Ville fait élection de domicile à son siège et l'Occupant dans les lieux mis à disposition.

Rédigé sur neuf (9) pages.

Fait en deux (2) exemplaires.

Creil, le 1^{er} décembre 2022

Djibril NIANGHANE
« Lu et approuvé »

Jean-Claude VILLEMMAIN
Maire de la ville de Creil,
Président de l'ACSO

Lu et approuvé

DOCUMENT CERTIFIE EXECUTOIRE
après dépôt en sous-préfecture le 5/01/2023
et publication ou notification le 6/01/2023
affiché le
CREIL, le 6/01/2023

Pour le Maire et par délégation

La Directrice du pôle
"Vie de la Cité"
Corinne FABLET

Envoyé en préfecture le 05/01/2023

Reçu en préfecture le 05/01/2023

Publié le



ID : 060-216001743-20230105-DCADJ202246-CC