

Saint Thurial

Convention d'occupation précaire

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de SAINT-THURIAL, département d'Ille et Vilaine, identifiée sous le n° de SIREN 213503196, représentée par Monsieur David MOIZAN, Maire de la Commune, dûment autorisé par délibération du conseil municipal en date du **27 mai 2020**

Ci-après dénommée "**la commune » ou le propriétaire**"

d'une part,

ET

Monsieur et Madame ROUAULT, retraités, demeurant au lieu-dit Les Noës à Vent à SAINT-THURIAL.

Ci-après dénommée « **les occupants » ou « les bénéficiaires »**

d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble "**les parties**"

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

EXPOSÉ

La commune de Saint-Thurial est propriétaire de **locaux à usage d'habitation sis à 4 rue de la Chèze** à Saint-Thurial et souhaite les mettre à disposition de Monsieur et Madame ROUAULT pendant une durée déterminée afin de leur permettre de continuer à résider proche de leur lieu de vie habituel suite à l'incendie de leur maison principale.

Les conditions de cette mise à disposition sont définies dans le cadre de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 - Objet

Un incendie est survenu le mercredi 18 juin au domicile de Monsieur et Madame ROUAULT. Il a détruit une grande partie de l'habitation devenue inoccupable. Les parties conviennent ensemble de conclure une convention d'occupation précaire pour la mise à disposition de ces locaux à usage d'habitation, d'une part parce que la commune souhaite permettre à Monsieur et Madame ROUAULT de continuer à résider proche de leur lieu de vie habituel, et d'autre part parce que les bénéficiaires ne souhaitent occuper que temporairement le bien, le temps de la remise en état de leur maison principale.

Article 2 - Désignation

Localisation du logement objet de la convention : 4 rue de la Chèze – 35310 SAINT-THURIAL

- surface totale : 395 m²
 - RDC : 1 cuisine principale équipée, 1 cuisine secondaire, 1 salon/séjour, 1 salle de bain, 1 WC, 1 chambre
 - 1^{er} Etage : 3 chambres, 1 pièce sans usage sans ouverture vers l'extérieur, 1 salle de bain, 1 WC, un grenier
 - combles non aménagés accessibles
 - Sous-sol : cave avec diverses pièces non utilisables
 - Jardin périphérique **selon le plan annexé** (A entretenir par les occupants)
- Les lieux sont prêtés pour un usage exclusif d'habitation.

Article 3 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 18 mois. Elle entrera en vigueur le 3 juillet 2025 et se terminera le 2 janvier 2027.

Les parties conviennent de pouvoir renouveler expressément une fois la présente convention, à condition que la situation exceptionnelle décrite en préambule demeure justifiée lors du renouvellement.

Si la situation exceptionnelle n'est plus justifiée, les parties conviennent de mettre fin à la convention sans attendre la fin de la période en cours.

La commune est libre de résilier la présente convention, à tout moment, sous réserve du respect d'un délai de prévenance de 3 mois.

Article 4 - Destination des lieux loués

Les locaux loués sont à usage d'habitation exclusivement par Monsieur et Madame ROUAULT.

Article 5 – Redevance

La jouissance des lieux de la présente convention donnera lieu au paiement d'une redevance d'occupation d'un montant mensuel de 700 euros, réglée par prélèvement bancaire.

Pour le mois correspondant à l'entrée et à la sortie des lieux, le montant de la redevance sera proportionnel au temps d'occupation.

A cette redevance s'ajoutera le règlement des charges liées à l'occupation du logement. Ces charges correspondent aux dépenses suivantes :

- Electricité
- Eau courante
- Enlèvement des ordures ménagères
- Assurance
- Accès internet
- Bouteilles de gaz pour la cuisine s'il y a lieu
- Entretien du bien et des espaces extérieurs

Le paiement des charges se fera directement par les bénéficiaires auprès des gestionnaires compétents.

Article 6 – Clauses et conditions

L'occupation aura lieu sous les clauses et conditions suivantes :

1° Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux du bénéficiaire et à sa sortie, entre la commune et les bénéficiaires.

2° L'occupant devra tenir les lieux en bon état d'entretien, effectuer les réparations prévues par les articles 1754 et 1755 du Code civil auxquels les parties entendent se référer, même si la présente convention ne constitue en aucun cas un bail. Il devra avertir immédiatement le propriétaire de l'immeuble de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire.

3° L'occupant répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du propriétaire.

4° Le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;

b) en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;

c) en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux ;

d) dans le cas où les lieux seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres fuites.

5° L'occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

6° L'occupant devra s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques considérés comme « locatifs », les recours des voisins, les dégâts des eaux, les

explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du bailleur.

7° Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible. Le bénéficiaire devra donc occuper personnellement les lieux. Il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

Article 7 – Clause résolutoire de plein droit

La présente convention d'occupation précaire sera résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée de huit jours en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

Article 8 – Fin de l'occupation

A l'issue de la durée d'occupation prévue dans la présente convention, l'occupant devra l'immeuble après avoir restitué les clefs, faute de quoi son expulsion pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé du président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble territorialement compétent.

Fait à Saint-Thurial, le 03/07/2025

En deux exemplaires originaux

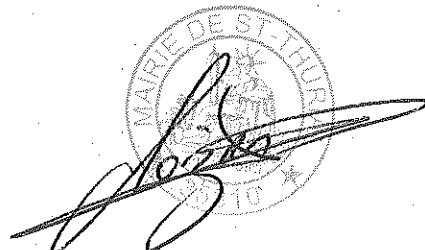
Signature des bénéficiaires

(après mention "Lu et Approuvé")

Lu et Approuvé
H. Rouaud

Le propriétaire

Le Maire,
D. MOIZAN



Annexe 1 à la convention
d'occupation précaire
signée avec Mr et Mme
ROUAULT.

**Périmètre
privatif de
mise à
disposition
pour
M et Mme
Rouault**

