Accusé de réception en préfecture
001-210104501-20220901-D_22_2022-DE
Date de télétransmission : 26/09/2022
Date de réception préfecture : 26/09/2022

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE-LES SOUSSIGNES

La Commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Eric BEAUFORT, demeurant professionnellement : Mairie de Villieu-Loyes-Mollon.

Désignée ci-après par « la COMMUNE »,

Et

Monsieur Antoine DURAND, demeurant 229 Rue de la Maisonnette, 01800 VILLIEU LOYES MOLLON

Désigné ci-après par l'OCCUPANT,

EXPOSE

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Préalablement aux dispositions de la présente convention, la Commune de **Villieu-Loyes-Mollon** rappelle que l'Etablissement Public Foncier (EPF) de l'Ain s'est rendu acquéreur, à sa demande, d'un tènement immobilier composé des parcelles cadastrées :

- Section B n°325 et la Section B n°1781 sise au 229 Rue de la maisonnette à Villieu-Loyes-Mollon

Ce tènement a été acquis en vue de constituer une réserve foncière nécessaire à la Commune en prévision de l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

A la demande de la commune de Villieu-Loyes-Mollon, l'EPF de l'Ain assure le portage foncier des parcelles désignées ci-dessus.

Par convention en date du 8 juillet 2016, l'EOF de l'Ain a mis à disposition au profit de la commune de Villieu-Loyes-Mollon les parcelles désignées ci-dessus.

La commune de Villieu-Loyes-Mollon aura donc la disposition du tènement et pourra, à sa discrétion, utiliser le bien, autoriser son occupation précaire et percevoir les fruits de cette occupation.

Le logement comprend :

- 1 chambre
- 1 salon, salle à manger
- 1 cuisine (sans évier)
- 1 salle de bain,
- 1 placard mural dans le couloir,
- 1 garage,

Accusé de réception en préfecture
001-210104501-20220901-D_22_2022-DE
Date de télétransmission : 26/09/2022
Date de réception préfecture : 26/09/2022

- 1 cour extérieure.

Le logement ne comprend pas de chauffage.

CONVENTION

En application de l'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme, il est stipulé ce qui suit :

I/ Objet de la Convention

Ceci exposé, la Commune de Villieu-Loyes-Mollon, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Eric BEAUFORT, déclare par les présentes, accorder à Monsieur Antoine DURAND, qui accepte, d'occuper précairement l'immeuble bâti ci-avant désigné.

L'occupation précaire ainsi accordée, concernera :

- Une partie délimitée sur la section B n°325 et une partie de la section B n°1781 (logement côté voirie) sise au 229 Rue de la maisonnette à Villieu-Loyes-Mollon, et désignée en rouge au plan ci-joint en annexe.

Le bien ci-dessus désigné est mis à disposition en vue de l'usage exclusif suivant :
- Habitation temporaire.

II/ Prise d'effet de la convention

La présente convention prendra effet à la date de signature de la présente.

III Conditions d'occupation

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle et déterminante de la présente convention sans laquelle elle n'aurait pas été conclue :

- **Que le droit d'occupation ainsi conféré à Monsieur Antoine DURAND ne l'est qu'à titre précaire, d'une durée de 12 mois comme résultant d'un engagement gracieusement accordé par le propriétaire dans les conditions ci-dessus rapportées.**

En conséquence, en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, l'occupant s'interdit d'invoquer toute autre qualification juridique de la présente convention.

Par ailleurs, l'occupant s'engage EXPRESSEMENT, à laisser pénétrer sur le terrain, en tout temps, à tout moment, tout ayant droit ou ayant cause de la commune et du propriétaire pour y faire tout relevé, toute étude ou tout sondage nécessaire à l'opération projetée.

Monsieur Antoine DURAND répondra dans les conditions de droit commun, de tout dommage pouvant résulter de son fait ou de la faute, de ceux de son personnel ou du matériel employé et feront son affaire personnelle de toute responsabilité qu'il pourrait encourir et notamment celle qui serait fondée sur les dispositions des articles 1382 à 1384 du Code civil à l'occasion de tout accident qui pourrait survenir pour quelque cause que ce soit.

Accusé de réception en préfecture
001-210104501-20220901-D_22_2022-DE
Date de télétransmission : 26/09/2022
Date de réception préfecture : 26/09/2022

Assurances :

Monsieur Antoine DURAND s'engage à souscrire toutes polices d'assurances nécessaires.

A défaut de pouvoir produire une attestation d'assurance multirisque habitation, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la Commune de Villieu-Loyes-Mollon, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et si, dans ce cas, le locataire refusait de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance rendu par Monsieur le Juge des Référés. Les frais de référé et tous ceux induits par cette procédure seront à la charge exclusive de l'occupant.

Entretien des locaux :

L'occupant prendra les locaux dans leur état actuel sans pouvoir exiger aucune réparation ni aménagements complémentaires.

L'occupants entretiendra les locaux et les dépendances loués en bon état de réparations locatives. Il supportera toutes réparations, soit résultant de son fait, ou de celui de toute personne lui rendant visite.

Les locaux seront rendus à leur sortie en parfait état.

IV/ Indemnité d'occupation

L'indemnité d'occupation est fixée à **270,00** € par mois toutes charges comprises à l'exception de l'eau, de l'électricité, du gaz et des impôts relevant normalement du locataire qui resteront à la charge de Monsieur Antoine DURAND.

La taxe d'habitation ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères seront supportées par l'OCCUPANT.

L'indemnité sera versée avant le 5 de chaque mois, directement à la trésorerie de Meximieux.

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de l'indemnité d'occupation, et un mois après un commandement demeuré infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la Commune de Villieu-Loyes-Mollon, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. Si dans ce cas, l'OCCUPANT refusait de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance rendu par M. le Juge des Référés.

Les frais de référé et tous ceux induits par cette procédure seront à la charge exclusive des occupants.

Accusé de réception en préfecture
001-210104501-20220901-D_22_2022-DE
Date de télétransmission : 26/09/2022
Date de réception préfecture : 26/09/2022

V/ Conditions de fin d'occupation

La fin de l'occupation sera caractérisée par la nécessité de la Commune de Villieu-Loyes-Mollon, ou ses ayants droits de prendre possession du terrain objet de la présente soit :

- en vue de la réalisation de son opération ci-avant décrite,
- soit pour toute autre raison qui lui semble utile,
- en cas de manquement de l'occupant à ses obligations.

Monsieur Antoine DURAND s'oblige à laisser entièrement libres, à première demande de la COMMUNE, **TROIS MOIS** après la réception de la notification de la demande de libération par cette dernière, le bien objet de la présente convention, et ce, dans l'état où le propriétaire est en droit d'exiger qu'il soit.

A défaut de libération des lieux à l'issue du délai imparti, l'occupant sera redevable, au titre de clause pénale, d'une somme de 100 € par jour supplémentaire de maintien dans les lieux. Cette indemnité sera due à la Commune et cette dernière pourra, le cas échéant, en demander le paiement par toute voie de droit.

De même l'occupant pourra quitter les lieux à tout moment moyennant un préavis de deux mois.

Fait en double exemplaires à Villieu-Loyes-Mollon, le 01 septembre 2022.

L'Occupant,
Monsieur Antoine DURAND

La commune de Villieu Loyes Mollon
Le Maire, Monsieur Eric BEAUFORT