



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**
Service Habitat Construction
Lutte contre l'habitat indigne

**CONVENTION TRIPARTITE
D'OCCUPATION PRÉCAIRE**

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Pau représenté par son/sa Vice-Président(e),

Ci-après désigné par les mots « **le bailleur** »

ET

L'autorité publique tenue à l'obligation d'hébergement par substitution, **le Préfet des Pyrénées-Atlantiques**

Ci-après désigné par les mots « **l'autorité publique** »

ET

L'occupant hébergé, **M.....**

Ci-après désigné par les mots « **l'occupant hébergé** »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article 1 - Objet de la convention

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Pau représenté par sa Vice-Présidente, Béatrice JOUHANDEAUX, donne en location à compter du les lieux ci-après désignés (voir article 2).

La présente convention est consentie pour un usage d'habitation exclusivement, à titre d'hébergement temporaire de M..... l'occupant hébergé durant la réalisation des travaux tels que prescrits par préfectoral n° 64-2022-06-16-00004.

Article 2 - Désignation des lieux loués

Le logement, de type studio, d'une surface habitable d'environ 30 m² est situé au (*à préciser*) étage de la Résidence Autonomie (*nom et adresse à indiquer*)

Article 3 - Durée de la convention

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée, (ou, le cas échéant du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites).

L'autorité publique s'engage à communiquer au bailleur, copie de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites, dès la notification faite à l'occupant hébergé.

Cette communication vaudra confirmation de l'évènement.

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée, (ou, le cas échéant du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites).

Il sera tenu informé par l'autorité publique de l'avancement des travaux.

La notification de la mainlevée de l'arrêté vaut congé à son égard pour le logement qu'il occupe au titre de la présente convention précaire.

3.1 - Prorogation du contrat

Sans objet

3.2 - Libération des lieux

L'occupant hébergé ne pourra se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux sur le logement, objet de la convention, s'il refuse de réintégrer le logement d'origine à l'issue des travaux ou s'il refuse une offre de relogement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

À défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'autorité publique engage l'action à fin d'obtenir l'expulsion de l'occupant hébergé.

Dans cette situation, l'occupant hébergé s'expose à être condamné à supporter les redevances ou indemnités d'occupation dues à compter de l'expiration de la présente convention.

Article 4 - Conditions financières de la location

L'autorité publique s'engage à s'acquitter du paiement du tarif journalier dans les conditions précisées ci-dessous.

4.1 – Loyer

Ce loyer s'élève actuellement à (*à préciser*) euros journaliers, soit (*à préciser*) euros sur un mois de 31 jours. Il suivra l'évolution du prix de journée déterminé par le Conseil Départemental.

Aucune garantie (caution) n'est sollicitée par le bailleur car l'autorité publique (ici l'État) répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux (voir article 6 pour précisions)

Le bailleur s'engage à remettre à l'autorité publique, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance des sommes versées.

4.2 - Clause de révision

Dans le cas exceptionnel où le bail se poursuivrait au-delà d'une année, le prix du loyer sera réévalué à la date de révision du tarif journalier par le Conseil Départemental.

4.3 – Paiement du loyer

Le loyer est normalement payable mensuellement à termes à échoir et sur présentation de quittances et/ou factures.

L'autorité publique procède au paiement par virement automatique sur imputation budgétaire du BOP 135 – N° d'EJ : à préciser par nos services.

Article 5 - État des lieux

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance tel qu'il résulte de l'état des lieux effectué avec le responsable de l'établissement.

Un état des lieux est dressé contradictoirement entre les parties lors de la prise de possession des lieux ainsi qu'à la restitution des clés et du logement. L'hébergé peut se faire assister de la personne de son choix.

L'état des lieux est réalisé par le responsable de la résidence.

Aucun dépôt de garantie n'est versé par l'occupant.

5.1 - État des lieux à l'entrée de l'occupant hébergé

L'état des lieux contradictoire établi dans le logement fait preuve de son état et sert de référence pour déterminer les réparations restant dues par l'occupant hébergé à son départ.

5.2 - État des lieux au départ de l'occupant hébergé

Au départ de l'occupant hébergé, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, l'autorité publique et l'occupant hébergé est établi.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations à effectuer à la charge de l'occupant hébergé est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée en tenant compte de l'usure normale et indiquée à l'occupant hébergé.

Article 6 - Obligations de l'autorité publique

6.1 – Responsabilité

L'autorité publique répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux, à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qui n'aurait pas été introduit dans les locaux par lui ou par l'occupant hébergé.

Elle répond des dégradations et pertes causées dans les parties à usage collectif par l'occupant hébergé ou les tiers introduits par ce dernier dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1732 et 1733 du Code Civil.

Vis-à-vis du bailleur, elle est seule responsable des dommages de toute nature pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Il lui appartient de se retourner contre l'occupant hébergé si celui-ci est à l'origine des dommages.

6.2 - Entretien des installations et modifications

Dans le cas exceptionnel où l'occupant hébergé resterait dans les lieux au-delà d'une année, l'autorité publique est tenue de faire effectuer, par un spécialiste, l'entretien de tout appareil individuel de chauffage et le ramonage annuel des conduits de fumée, le cas échéant.

Toute modification des locaux et équipements mis à sa disposition est interdite.

6.3 - Assurance multirisque habitation

L'autorité publique est tenue de vérifier que l'occupant hébergé justifie d'une assurance multirisque habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des eaux, incendie, explosion, le recours des tiers ...) en cours de validité et de transmettre au bailleur l'attestation de l'assureur ou de son représentant.

À défaut pour l'autorité publique de justifier de la production d'une attestation d'assurance habitation souscrite par l'occupant hébergé, la présente convention sera résiliée de plein droit, un mois après un commandement resté infructueux.

Si le contrat devait se poursuivre au-delà d'une année, la preuve de la souscription de cette assurance devrait être fournie par l'occupant hébergé chaque année à la demande de l'autorité publique

6.4 - Congé en cours de convention

L'autorité publique peut donner congé du logement au bailleur à tout moment et notamment dans l'hypothèse où l'occupant hébergé souhaiterait quitter le logement en cours de convention. Dans cette hypothèse, le congé est délivré au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception et le délai de préavis est de 15 jours.

Article 7 - Obligations du bailleur

Le bailleur s'oblige à :

- délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation et répondant aux caractéristiques de la décence.
- délivrer les équipements d'équipement en bon état de fonctionnement.
- assurer aux occupants une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention en effectuant les réparations, autres que locatives, conformément aux articles 1719 et 1720 du Code Civil

Le bailleur ne peut être inquiété par l'autorité publique ou l'occupant hébergé à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres occupants de l'immeuble ou de toute autre personne, l'autorité publique ou l'occupant se réservant la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

Article 8 - Obligations de l'occupant hébergé

8.1 - Vis-à-vis du bailleur

L'occupant hébergé doit veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble et/ou du voisinage ne soit troublée en aucune manière du fait de son comportement personnel ou celui des personnes dont il a la charge. Il doit observer, s'il y a lieu, le règlement intérieur de l'immeuble et **entretenir régulièrement son logement.**

L'occupant hébergé devra souffrir sans indemnité la réalisation par le bailleur des travaux d'amélioration des parties à usage collectif ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien normal des lieux occupés.

Il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur ou l'autorité publique de toute détérioration qu'il constate et qui nécessite des réparations à la charge du bailleur, ce dernier étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

8.2 - Vis-à-vis de l'autorité publique

- Entretien des locaux

L'occupant hébergé doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans la présente convention, les menues réparations sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toute détérioration qu'il constate et qui nécessite des réparations à la charge du bailleur.

- Congé

L'occupant hébergé peut quitter le logement, à tout moment. Il s'engage à prévenir l'autorité publique par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis de 15 jours.

Pendant le délai de préavis, l'autorité publique est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis.

À l'expiration du délai de préavis, l'occupant hébergé est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

- Libération des lieux

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux, objet de la présente convention, au plus tard à l'échéance de la convention d'occupation précaire.

A défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'occupant hébergé s'expose à ce que, par ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, son expulsion soit ordonnée et qu'il soit condamné à rembourser au preneur les redevances ou indemnités

d'occupation que ce dernier aura à régler au bailleur à compter de l'échéance de la présente convention.

- Animaux

Les animaux de compagnie peuvent être acceptés sous certaines conditions. Ces conditions sont précisées à l'article 17 du règlement de fonctionnement de l'établissement.

Article 9 – Frais de dossier

L'établissement de ce contrat ne pourra donner lieu à aucun frais à la charge de l'occupant hébergé.

Fait à PAU, le

(un exemplaire sera destiné à chaque signataire)

Bon pour accord :

Le bailleur ¹	L'autorité publique ¹ Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques	L'occupant hébergé ¹

1 - Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé ».