



**MAIRIE DE CABRIES**  
Hôtel de Ville  
Place Ange Estève  
13 480 CABRIES  
Tel : 04.42.28.14.00  
Mail : maire@cabries.fr

# DECISION DU MAIRE

Décision n° 2023/ 069/2301

**Objet : signature d'une convention précaire pour l'occupation d'un logement communal.**

**Le maire de la commune de Cabriès**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-22 ;  
**Vu** la délibération n° 2020/039 du 15 juillet 2020, par laquelle le conseil municipal a donné délégation au maire, notamment son 5 ° ;  
**Considérant** que la commune souhaite autoriser l'occupation à titre précaire du logement qu'elle possède à l'Oustau per Touti, sise quartier de la Trebillanne.

**DECIDE**  
**en exécution des pouvoirs délégués susvisés,**

**ARTICLE 1 :** De signer une convention avec Madame Tania KINASZ, adjoint administratif, au sein de la commune.

**ARTICLE 2 :** La présente convention est conclue pour la période du 1er août 2023 au 31 juillet 2024.

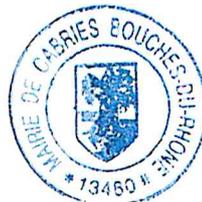
**ARTICLE 3 :** Cette mise à disposition est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance mensuelle de TROIS CENTS EUROS ( 300 €) hors charges compte tenu de son caractère précaire et révoquant. Les consommations d'eaux, d'électricité et de communications éventuelles restent à la charge de Madame Tania KINASZ.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée à Madame Tania KINASZ et publiée ; ampliation en sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence, représentant de l'Etat, ainsi qu'à Monsieur le comptable public, responsable de la Trésorerie de Berre l'Etang.

**ARTICLE 5 :** Madame Le Directeur Général des Services est chargée de veiller à son exécution.

**ARTICLE 6 :** Le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la publication. Le Tribunal peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Fait à Cabriès, le 8 août 2023  
Le Maire



**Amapola VENTRON**

Affichée / Notifiée à M..... le .....  
Transmis au contrôle de légalité le : .....



## **Il a été préalablement exposé ce qui suit :**

L'Occupant est un agent de la Commune dont la situation personnelle a changé récemment qui a du quitter son logement et se retrouve sans logement à compter du 1<sup>er</sup> août.

Par ailleurs, le Propriétaire possède un studio au sein de l'Oustaou per Touti appartenant au domaine public de la Commune et actuellement inoccupé dont elle souhaite faire bénéficier, de manière temporaire, des personnes en transition professionnelle ou en situation d'urgence.

En conséquence et compte tenu des circonstances indiquées ci-dessus, les Parties ont convenues de conclure une convention d'occupation précaire non régie par le statut des baux.

## **Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

### **Article 1 - Objet de la convention**

Le Propriétaire consent à l'Occupant qui l'accepte, la mise à disposition des locaux ci-après désignés dépendant de l'immeuble Oustau per Touti sis avenue René CASSIN, ci-après désigné « l'Immeuble ».

### **Article 2 - Désignation**

Les locaux objets de la présente convention sont situés à l'Oustaou per Touti et comprennent  
- un studio d'une superficie approximative de 30 m<sup>2</sup>.

Ci-après désignés « les Locaux »,

Ainsi que l'Immeuble et les Locaux existent, l'Occupant déclarant en avoir parfaite connaissance pour les avoir visités.

### **Article 3 – Durée limitée**

La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> août 2023 pour se terminer le 31 juillet 2024.

Elle pourra se poursuivre sur reconduction expresse moyennant préavis d'un mois, expédiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 4 – Occupation précaire et révocable**

La présente convention ne donne aucun droit au maintien dans les lieux notamment en lien avec les fonctions exercées au sein de la Commune ou en cas de reprise par le Propriétaire pour quelque motif d'intérêt général que ce soit.

## **Article 5 - Destination des lieux**

L'Occupant est autorisé à utiliser les lieux loués pour y habiter à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

Le preneur devra paisiblement jouir des locaux et les tenir pendant sa jouissance en bon état de réparations locatives, de telle sorte que sa jouissance soit paisible et que l'immeuble puisse servir à l'usage pour lequel il a été donné et occupé.

## **Article 6 – Charges et conditions de l'occupation**

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

1° Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les Locaux de l'Occupant et à sa sortie.

2° L'Occupant devra tenir les Locaux 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 ont 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 :

- en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- 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 ;
- en cas d'accident pouvant survenir dans les Locaux ;
- dans le cas où les Locaux 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 tous risques locatifs, l'incendie, 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 Propriétaire.

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

## **Article 7 - Redevance d'occupation**

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de TROIS CENTS EUROS (300 €) hors charges compte tenu de son caractère précaire et révocable. Les consommations d'eaux, d'électricité et de communications éventuelles restent à la charge de l'Occupant. Les contrats et factures afférents seront établis au nom de l'Occupant qui accomplira lui-même ses formalités auprès des organismes concernés.

Le montant de la redevance est révisé chaque année au 31 juillet en fonction des variations de l'indice INSEE de référence des loyers. L'indice de base retenu est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 (indice 140.59). L'indice de révision sera celui du même trimestre de chaque année.

Cette somme est payable d'avance auprès de Monsieur le Receveur municipal, Trésorerie de Berre l'Etang, le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

## **Article 8 - Clause résolutoire**

À défaut de paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de la redevance d'occupation (y compris les éventuelles autres sommes accessoires), ou d'exécution de l'une des clauses ou conditions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire, un mois après un commandement de payer l'indemnité d'occupation resté sans effet, ou après une sommation d'exécuter demeurée infructueuse, d'avoir à exécuter la présente clause, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, ni de remplir aucune autre formalité.

Une simple notification recommandée avec demande d'avis de réception vaudra commandement et sommation de payer ou d'exécuter.

## **Article 9 – Résiliation**

S'agissant d'une convention d'occupation précaire, la présente convention pourra être résiliée à l'initiative de la commune, à tout moment, sans mise en demeure, moyennant préavis d'un mois, expédié par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'occupant peut également résilier la présente convention par lettre RAR en respectant un délai de préavis d'un mois.

## **Article 10 - Fin de l'occupation**

À la fin de l'occupation, quelle qu'en soit la cause, de la présente convention, l'Occupant devra quitter les locaux et en restituer les clés, à la date d'effet du congé après l'établissement d'un état des lieux de sortie contradictoire.

**Article 11 - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et de la notification de tous actes, l'Occupant fait élection de domicile dans les locaux loués, et le Propriétaire, en Mairie de Cabriès, Hôtel de Ville, 13480 CABRIES.

Fait à Cabriès, le ...

En deux exemplaires

**Amapola VENTRON**  
**Maire de Cabriès**

**Tania KINASZ**