



MAIRIE DE CABRIES
Hôtel de Ville
Place Ange Estève
13480 CABRIES
Tel : 04.42.28.14.00
Mail : maire@cabries.fr

DECISION DU MAIRE

Décision n° 2023/084/2316

Objet : signature d'une convention 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° 19/14 du 15 juillet 2020, par laquelle le conseil municipal a donné délégation au maire, notamment son 5 ° ;
Vu la décision n°2019/111/1890 en date du 25 novembre 2019 et la convention l'accompagnant ;
Considérant que la commune souhaite renouveler l'autorisation l'occupation à titre précaire du logement occupé par Monsieur Mickaël Navarro et Madame Marion Morello-Navarro , 2 place des Ecoles, rue Renoir, 13480 CABRIES

DECIDE
en exécution des pouvoirs délégués susvisés,

ARTICLE 1 : De signer une convention avec Monsieur Mickaël Navarro et Madame Marion Morello- Navarro

ARTICLE 2 : La présente convention est conclue pour la période du 1er novembre 2023 au 28 février 2025.

ARTICLE 3 : Cette mise à disposition est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance mensuelle de HUIT CENTS EUROS (800 €) hors taxes et hors charges compte tenu de son caractère précaire et révocable. Les consommations d'eaux, d'électricité et de communications éventuelles restent à la charge Monsieur Mickaël Navarro et Madame Marion Morello-Navarro.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur Mickaël Navarro et Madame Marion Morello-Navarro 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 La Directrice Générale des Services est chargée de veiller à son exécution.

ARTICLE 6 : La présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il est précisé que ce Tribunal peut être saisi par tout justiciable de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen », accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Cabriès, le 17/10/2023
Le Maire



Accusé de réception en préfecture
013-211300799-20231017-DEC_2023_084-DE
Date de télétransmission : 18/10/2023
Date de réception préfecture : 18/10/2023

Amapola VENTRON



R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E
L I B E R T É - É G A L I T É - F R A T E R N I T É

Commune de Cabriès

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE D'UN LOGEMENT COMMUNAL

Entre les soussignés :

La commune de Cabriès, domiciliée Hôtel de Ville, Place Ange Estève, 13480 CABRIES

Représentée par son maire en exercice, Amapola VENTRON, ayant tous pouvoirs à cet effet, et agissant en cette qualité en application du 5° de la délégation donnée par le conseil municipal dans sa délibération n°2020/039 en date du 15 juillet 2020 ;

Ci-après dénommé(e) « Propriétaire » ;

D'UNE PART,

ET

Monsieur Mickaël NAVARRO et Madame Marion MORELLO-NAVARRO ;

Ci-après dénommé(e) « Occupants » ;

D'AUTRE PART,

Ci-après, ensemble, dénommés « Parties ».

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Les Occupants bénéficient depuis le 1^{er} août 2018 d'un droit d'usage et d'habitation dans les Locaux ci-après désignés, droit que tient Mme MORELLO de son père, ancien agent de la Commune de Cabriès.

Une première convention pour l'occupation des Locaux a été conclue entre le Propriétaire et les Occupants pour la période du 1^{er} décembre 2019 au 31 décembre 2020 afin de faciliter l'installation des Occupants dans l'attente de leur achat des Locaux.

La vente des Locaux aux Occupants n'ayant pu être réalisée, les Occupants ont poursuivi depuis lors leur droit d'usage et d'habitation dans les Locaux moyennant un loyer mensuel de 382€.

La Commune de Cabriès, Propriétaire, souhaite aujourd'hui redonner à ces Locaux, ainsi qu'à l'Immeuble dans lequel ils sont situés, une vocation sociale et a ainsi obtenu leur conventionnement en habitation à loyer modéré.

Les Occupants ne répondant pas aux critères d'éligibilité des logements sociaux mais souhaitant néanmoins continuer de bénéficier de leur droit d'usage et d'habitation des Locaux, le temps de trouver un autre logement, il a été convenu la présente convention temporaire et révocable entre les Parties.

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

Article 1 - Objet de la convention

Le Propriétaire consent aux Occupants qui l'acceptent, la mise à disposition d'un appartement situé 2 place des Écoles – Rue Renoir

Ci-après désigné « l'Immeuble ».

Article 2 - Désignation

Les Locaux, objets de la présente convention, situés 2 Place des Écoles, rue Renoir, comprennent un appartement d'une surface de 64,8 m², un jardin de 76 m², une cave et une place de stationnement.

Ci-après désignés « les Locaux ».

Ainsi que l'Immeuble et les Locaux existent, les Occupants déclarent en avoir une parfaite connaissance pour les occuper depuis le 1^{er} août 2018.

Les Occupants acceptent en conséquence les Locaux dans l'état où ils se trouvent pour la durée de la convention, sans recours contre le Propriétaire notamment pour des travaux non réalisés.

Article 3 – Durée limitée

La présente convention d'une durée de dix-huit mois non renouvelables, prend effet le 1^{er} novembre 2023 pour se terminer le 28 février 2025. À cette date, les Occupants devront avoir quitté les Locaux.

Article 4 – Occupation précaire et révocable

La présente convention ne donne aucun droit au maintien dans les lieux en cas de reprise des Locaux ou de l'Immeuble par le Propriétaire pour quelque motif d'intérêt général que ce soit.

Article 5 - Destination des lieux

Les Occupants sont autorisés à utiliser les lieux loués pour y habiter personnellement à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

Les Occupants devront jouir des locaux paisiblement et les tenir pendant leur jouissance en bon état de réparations locatives, de telle sorte 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 préalablement à l'entrée dans les Locaux des Occupants et à leurs sorties.

2° Les Occupants devront 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. Ils devront avertir immédiatement le Propriétaire de l'Immeuble de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire.

3° Les Occupants répondront des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de leur occupation à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du Propriétaire.

4° Le Propriétaire ne garantit pas les Occupants et décline, par conséquent, 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° Les Occupants devront faire leurs affaires personnelles des divers préjudices qui leurs seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, sauf recours contre qui de droit, la responsabilité du Propriétaire de l'Immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

6° Les Occupants devront 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. Ils devront maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier au jour de la conclusion de la convention puis à toute réquisition du Propriétaire.

7° Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible. Les Occupants devront donc occuper personnellement les Locaux. Ils s'interdisent 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 est consentie et acceptée moyennant une redevance d'occupation mensuelle de HUIT CENTS EUROS (800 €) hors taxes et hors charges. Les consommations d'eaux, d'électricité et de communications éventuelles restent à la charge des Occupants. Les contrats et factures afférents seront établis au nom des Occupants qui accompliront eux-mêmes ces formalités auprès des organismes concernés.

Le montant de la redevance est révisé chaque année au 1^{er} ~~novembre~~ ^{novembre} en fonction des variations de l'indice INSEE de référence des loyers. L'indice de base retenu est celui du 2^{ème} trimestre 2023 (indice 140.59). L'indice de révision sera celui du même trimestre de chaque année

Les Occupants s'engagent à payer cette somme mensuellement et d'avance avant le 1^{er} de chaque mois auprès de la Trésorerie de Berre l'Étang.

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 la notification d'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 du Propriétaire, à tout moment, sans mise en demeure, moyennant préavis d'un mois, expédié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les Occupants peuvent également résilier la présente convention par lettre recommandée avec demande d'avis de réception 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, les Occupants devront quitter les Locaux et en restituer les clés, au plus tard le 28 février 2025 après l'établissement d'un état des lieux de sortie contradictoire avec le Propriétaire.

Article 11 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et de la notification de tous actes, les Occupants font élection de domicile dans les Locaux, et le Propriétaire, en Mairie de Cabriès, Hôtel de Ville, 13480 CABRIÈS.

Fait à Cabriès, le ...

En deux exemplaires

Amapola VENTRON
Maire de Cabriès



Marion MORELLO-NAVARRO
Mickaël NAVARRO

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20231017-DEC_2023_084-DE
Date de télétransmission : 18/10/2023
Date de réception préfecture : 18/10/2023