

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

La présente convention est conclue entre les soussignés :

La commune d'Escalquens représentée par Monsieur Jean-Luc TRONCO agissant en qualité de maire,
ci-après dénommé « La Ville » d'une part,

et

L'association APIE représentée par Monsieur Arnaud SOLDEVILA, agissant en qualité de Président, RNA N° W313004053, Place François Mitterrand – 31750 ESCALQUENS,
ci-après dénommée « L'occupant » d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'association APIE, affiliée à l'Union Nationale des Associations Autonomes de Parents d'Elèves (UNAAPE) reconnue d'utilité publique, entrepouse actuellement 40 caisses de livres dans le garage d'un particulier. Ces ouvrages sont destinés à la bourse aux livres organisée dans le cadre du vide-grenier annuel du Comité des Fêtes. Afin de libérer cet espace privé, l'association recherche un lieu de stockage temporaire pour ces collections.

L'association a pour objet d'aider les parents pour ce qui concerne la vie scolaire de leurs enfants, en les informant sur le fonctionnement et l'évolution du système éducatif et en leur proposant des services liés à la scolarité de leurs enfants. Elle participe à la réflexion et à l'élaboration de toute amélioration, modification ou projet de réforme de l'enseignement.

Pour accompagner cette structure dans sa mission et faciliter sa transition vers une solution pérenne, la municipalité envisage de lui mettre à disposition, à titre temporaire, un local adapté à ses besoins logistiques. Cette mesure s'inscrit dans une démarche de soutien aux acteurs associatifs locaux, tout en garantissant la continuité de leurs activités au service des habitants.

Article 1 - Désignation

La Ville confère à l'occupant, qui accepte, un droit d'occuper à titre précaire et révocable les locaux ci-après désignés : .

Adresse : 5 avenue de la mairie, 31750 ESCALQUENS

Descriptif du logement : maison T5 de 140,50 m² qui comprend un rez-de-chaussée, un étage et un jardin.

La Ville met à la disposition de l'occupant le 1er étage du logement. Le matériel de l'association sera entreposé à cet endroit uniquement.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux pour les avoir préalablement visités et s'être fait communiquer tous éléments d'information utiles.

Article 2 - Durée et législation du contrat

La présente convention constitue une convention d'occupation précaire au sens de l'article L. 145-5-1 du code de commerce.

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an, du 23 décembre 2025 au 23 décembre 2026, à laquelle l'une ou l'autre des parties sera libre de mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'occupant déclare, en conséquence, être parfaitement informé de ce que son occupation pourra cesser à tout moment et qu'il ne pourra être assuré d'aucune indemnité ni davantage invoquer un quelconque droit à renouvellement ou à maintien dans les lieux au-delà de la date pour laquelle l'une ou l'autre des parties aura mis fin à la présente convention.

A l'expiration de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant devra libérer les locaux de toute occupation et de tout encombrement.

Article 3 - Destination

L'occupant ne pourra occuper ce local que pour le stockage de matériel nécessaire aux activités de l'association telles que prévues par ses statuts.

Aucune autre activité n'est autorisée dans ce local. L'accueil du public est strictement interdit.

Article 4 – Caractère temporaire de la convention

Les parties déclarent que le caractère temporaire de la présente convention est justifié par l'absence de lieu de stockage du matériel associatif.

La Ville souhaite soutenir l'association en lui mettant à disposition un local de stockage, en attendant qu'une solution de relocalisation de son matériel soit trouvée.

Cette convention d'occupation, qui n'est pas un bail au sens juridique du terme et ne confère aucun droit locatif, a pour seul et unique objet de permettre à l'occupant un hébergement temporaire de son matériel.

Article 5 – État des lieux

Lors de la remise des clés, un état des lieux est établi contradictoirement par les parties et annexé à la présente convention.

À la fin de la convention, les parties devront réaliser un état des lieux de sortie et l'occupant devra remettre toutes les clés au prêteur. Si les états des lieux font apparaître des dégradations, des pertes qui ne seraient pas la conséquence du bon usage du bien, l'occupant s'engage à réparer en nature ou à indemniser le prêteur.

Conditions financières

Article 6 - Indemnité d'occupation

L'association APIE, justifiant d'un objet d'intérêt général, est autorisée à occuper le premier étage du logement situé 5 avenue de la Mairie à titre gratuit, conformément à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), pour stocker son matériel et des ouvrages.

La collection de livres est destinée à être vendue lors de la bourse aux livres organisée dans le cadre du vide-grenier annuel du Comité des Fêtes. Le bénéfice de cette vente est ensuite reversée aux coopératives scolaires des écoles d'Escalquens. Cette action vise à soutenir les actions d'éducation à destination des élèves escalquinois.

Cette gratuité est accordée pour une durée de un an.

Article 7 – Charges et prestations

La Ville déclare ne pas avoir souscrit les contrats suivants : eau, électricité et enlèvement ordures ménagères.

Article 8 - Impôts et taxes

La Ville s'engage à payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant.

Article 9 – Dépôt de garantie

Il est convenu que l'occupant ne verse aucun dépôt de garantie à l'entrée des lieux.

Article 10 - Assurances

Pendant toute la durée de sa jouissance, l'occupant devra s'assurer pour une somme suffisante et à une compagnie notoirement solvable contre les risques dont il doit répondre en vertu de la loi en sa qualité d'occupant, notamment les incendies, les explosions, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. Cette assurance devra couvrir, d'une part, le bien mis à disposition, avec toutes ses dépendances et, d'autre part, son mobilier ainsi que les aménagements et embellissements qu'il effectuera.

Une attestation d'assurance sera remise par l'occupant à la Ville à la prise d'effet de la convention. L'occupant adressera également à la Ville une attestation d'assurance en janvier 2026.

L'occupant devra déclarer sous 48 heures à ses assureurs, d'une part, à la Ville, d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'occupant devra aussi aviser la Ville de toute dégradation, malfaçon, révélation de vice caché ou défaut de construction qui apparaîtrait dans les locaux ou l'immeuble pendant le cours de son occupation, sous peine d'être tenu pour responsable d'un éventuel refus de garantie opposé par l'assureur de la Ville et des conséquences de ces désordres ou dommages affectant les locaux.

Conditions d'occupation

Article 11 - Règles générales d'occupation des locaux

L'occupant devra occuper les locaux par lui-même, paisiblement et raisonnablement.

Il devra les utiliser dans le cadre défini à l'article 3 et dans le respect de la destination contractuelle, de la destination de l'immeuble et des lois et règlements.

Il est interdit à l'occupant :

- de concéder la jouissance directe ou indirecte des locaux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- de céder le bénéfice de la présente convention, en tout ou partie.

Article 12 – Obligations de la Ville

La Ville s'oblige à :

- remettre à l'occupant un logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés à la convention en bon état de fonctionnement ;
- assurer à l'occupant la jouissance paisible des locaux ;
- entretenir les locaux en état de service à l'usage prévu par la convention et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par l'occupant dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose occupée.

Article 13 – Obligations de l'occupant

L'occupant s'oblige à :

- user paisiblement des locaux occupés suivant la destination prévue par la convention ;
- répondre des dégradations qui surviennent pendant la durée de la convention dans les locaux dont il a la jouissance exclusive ;
- permettre l'accès aux locaux occupés pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ;
- ne pas transformer les locaux et équipements occupés sans l'accord écrit de la Ville ;
- de s'assurer contre les risques locatifs et d'en produire une attestation à la Ville ;
- de donner l'accès au logement à un représentant de la commune si nécessaire.

Article 14 - Réclamation des tiers ou contre des tiers

L'occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Ville puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où la Ville aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux locaux et de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que la Ville puisse être recherchée.

Article 15 - Visite des lieux

L'occupant devra laisser la Ville, ses représentants ou son architecte et ouvriers, pénétrer dans les locaux pour visiter, réparer et entretenir le bâtiment.

Article 16 - Interdictions diverses

Il est interdit à l'occupant :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente location ;
- d'exposer le moindre objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, et, d'une manière générale, tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble.
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

Dispositions finales

Article 17 - Restitution des locaux

L'occupant devra rendre les clés le jour de son déménagement, après avoir libéré les locaux de toute occupation, les avoir vidés de tout encombrement et les avoir remis en bon état de tous travaux et réparations à sa charge.

Article 18 - Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance exacte de remboursements de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention et quinze (15) jours après une mise en demeure de payer ou d'exécuter par lettre recommandée avec demande d'avis de réception contenant déclaration par la Ville de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la Ville. Dans le cas où l'occupant se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble.

Article 19 - Tolérances

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

Article 20 - Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, l'occupant et la Ville font élection de domicile à Place François Mitterrand – 31750 Escalquens.

Fait en 2 exemplaires.

A ESCALQUENS, le

L'occupant, Association APIE Représentée par Arnaud SOLDEVILA	La Ville, Le Maire,
Lu et approuvé (manuscrit)	Jean-Luc TRONCO