



Direction du patrimoine et des moyens généraux

Réunion du 18 octobre 2024

Date de convocation : 10 octobre 2024

Délibération N° 2

DOMAINE PRIVE DU DEPARTEMENT

Location à un particulier d'un logement [REDACTED]

Président : M. André ACCARY

Membres présents : ACCARY André, AMIOT Catherine, AURAY Géraldine, BALLOT Alain, BECOUSSE Jean-Claude, BELTJENS Colette, BROCHOT Frédéric, BRUNET-LECHENAULT Claudette, BURDIN Raymond, CANNARD Frédéric, CANTIER Nadège, CHALUMEAU Mathilde, CHAMBRIAT Sylvie, CHENUET Carole, COUILLEROT Evelyne, DAMY Nathalie, DESCHAMPS Amelle, DESCIEUX Jean-Christophe, DESJOURS Thierry, DESMARD Jean-Michel, DESROCHES Patrick, DUPARAY Lionel, DURAND Bernard, DURIX Arnaud, DUVERNOIS Michel, FONTERAY Jean-Luc, FRIZOT Marie-Thérèse, GAUDRAY Alain, GIEN Chantal, GRUET Aline, GUIGUE Jean-Vianney, HIPPOLYTE Jean-Marc, JACQUARD Sébastien, LALANNE Carine, LANOISELET Dominique, LAUBERAT Didier, LEMONON Elisabeth, LOTTE Dominique, MARTELIN Cécile, MAUNY Marie-France, PERRIN Viviane, PLISSONNIER Florence, REYNAUD Hervé, ROBIN Christine, ROBLOT Elisabeth, VADOT Anthony

Membre(s) absent(s) ou excusé(s) : BARNAY Marie-Claude, BERGERET Vincent, BERTHIER Pierre, CANNET Claude, CLEMENT Sophie, COGNARD Jean-François, CORNELOUP Josiane, COURTOIS Jean-Patrick, MARTIN Sébastien, MELIN Dominique, PHILIBERT Alain, VAILLANT Françoise

Marie-Claude BARNAY a donné pouvoir à Didier LAUBERAT, Vincent BERGERET à Jean-Vianney GUIGUE, Pierre BERTHIER à Arnaud DURIX, Claude CANNET à Hervé REYNAUD, Sophie CLEMENT à Dominique LOTTE, Jean-François COGNARD à Géraldine AURAY, Josiane CORNELOUP à Cécile MARTELIN, Jean-Patrick COURTOIS à Christine ROBIN, Sébastien MARTIN à Dominique LANOISELET, Dominique MELIN à Alain GAUDRAY, Alain PHILIBERT à Viviane PERRIN, Françoise VAILLANT à Amelle DESCHAMPS.

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L2125-1,

Vu le code civil,

Vu la délibération du 1er février 2019 aux termes de laquelle la Commission permanente a approuvé la location pour une durée de 6 ans d'un logement [REDACTED] dont le bail a expiré le 30 septembre 2024,

Vu la délibération du 22 juillet 2021 aux termes de laquelle l'Assemblée départementale a donné délégation à la Commission permanente pour se prononcer sur toute affaire, à l'exception des attributions propres au Conseil départemental visées aux articles L.3312-1 et L.1612-12 à L.1612-15 du CGCT,

Vu le rapport de M. le Président,

Considérant le bien issu du legs par testament de 1889 de Jean-Baptiste Augustin Bouthier-de-Rochefort,

Considérant l'échéance du bail et la nécessité d'établir un nouveau contrat de location,

Considérant la demande de [REDACTED] qui sollicitent la poursuite de la location de ce logement,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité :

- de louer le logement [REDACTED] Brionnais, [REDACTED] à compter du 1er octobre 2024, pour une durée de 3 ans, renouvelable tacitement 1 fois, soit jusqu'au 30 septembre 2030 inclus et moyennant un loyer annuel de 3 106,08 €, selon les dispositions du projet de bail joint en annexe,

- d'autoriser M. le Président à signer tous les actes nécessaires.

La recette correspondante sera imputée au budget du Département, sur le programme « Gestion immobilière », l'opération « Legs Bouthier de Rochefort », l'article 752 « revenus des immeubles ».

Le Président,
ANDRE ACCARY



Exécutoire de plein droit

Transmission en Préfecture le

Publié ou Notifié le

Affiché le *publiée*

24 OCT. 2024

- 3 DEC. 2024

- 5 DEC. 2024

CONTRAT DE LOCATION

(Régi par le Code civil, notamment les articles 1713 et suivants et la loi du 6 août 1989)

Désignation des parties

Entre

Le Département de Saône-et-Loire, domicilié rue de Lingendes CS 70126 71026 Mâcon cedex 9, représenté par son Président M. André ACCARY, dûment habilité à ces fins par délibération du

Ci-après dénommé le Bailleur d'une part,

Et

ci-après dénommés les Preneurs d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

I. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement nu ainsi déterminé :

Le bailleur loue au preneur qui l'accepte un logement composé d'une cuisine, d'une salle à manger, de trois chambres, d'une salle d'eau, la partie sud de la cave, la partie est du jardin, un petit local sous la terrasse en entier, avec droit à une cour commune avec d'autres locataires et un garage.

Le bailleur se réserve expressément le premier étage de l'immeuble et le surplus des dépendances.

Ce logement, d'une superficie de 117 m², implanté sur la parcelle de terrain cadastrée section AH n°229, de 740 m², est situé

tel que ce logement se compose et comporte et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description, le preneur déclarant parfaitement connaître sa consistance pour l'avoir occupé pendant plusieurs années préalablement aux présentes.

La présente location est conclue à usage exclusif d'habitation principale.

II. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée initiale ferme de 3 ans, renouvelable tacitement 1 fois à compter de la date d'entrée en vigueur initiale du présent bail, commençant à courir à compter du 1er octobre 2024 pour se terminer le 30 septembre 2030.

III. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 3 106,08 €, payable mensuellement (258,84 €/mois) que le preneur s'oblige à payer au plus tard le 15 de chaque mois au bailleur ou à son mandataire. En cas de non-respect de ce délai, le bailleur est en droit d'appliquer toute pénalité autorisée, notamment une majoration de l'échéance.

Indexation du loyer :

Les parties conviennent d'indexer annuellement le loyer sur l'indice de référence des loyers du 1^{er} trimestre de l'année en cours, publié par l'INSEE. La révision est applicable à la date anniversaire du bail, au 1^{er} octobre.

Pour la première indexation, l'indice de base sera l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE du 1^{er} trimestre 2024 (143,46). L'année 2024 est exclue de la révision.

B. Charges locatives et récupérables

Le preneur supportera l'intégralité des charges locatives telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 et les charges récupérables telles que définies par le décret n°87-713 du 26 août 1987. Le preneur remboursera au bailleur le montant de la taxe sur les ordures ménagères.

IV. Entretien – réparation - travaux

A. Réparations locatives

Le preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien telles qu'elles sont définies dans le décret n° 87-712 du 26 août 1987, et devra rendre les lieux en bon état d'entretien à l'expiration du bail.

B. Réparations du propriétaire

Le bailleur est tenu à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies aux articles 605 et 606 du Code civil.

Le preneur devra aviser immédiatement, avec confirmation écrite, le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation ou dommage résultant de son silence ou de son retard.

C. Travaux

a) De longue durée

En cas de réalisation de travaux décidés par le propriétaire et entraînant une interruption de jouissance normale du logement de plus de quarante jours, le propriétaire devra proposer au preneur une solution de relogement dans des conditions identiques.

b) Courants

En cas de travaux empêchant l'utilisation du logement, pour une durée inférieure à trente jours, le propriétaire devra prévenir l'utilisateur deux mois à l'avance.

V. Jouissance - occupation – sous-location – cession

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux est établi contradictoirement entre les parties à la date de prise d'effet du bail. Le preneur reconnaît parfaitement connaître les lieux et les avoir reçus en bon état d'entretien.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune transformation sans l'autorisation écrite et expresse du bailleur, et dans les conditions définies par lui. En cas de non-respect par le locataire de cette clause, le bailleur est en droit de lui demander la remise des lieux en leur état initial.

Le preneur devra occuper par lui-même les lieux loués et ne pourra en concéder la jouissance à qui que ce soit sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire à peine de résiliation immédiate du présent bail.

A peine de résiliation immédiate du présent bail, le preneur ne pourra sous-louer ni prêter les lieux à qui que ce soit et sous quelque prétexte que ce soit en tout ou partie.

A peine de résiliation immédiate du présent bail, le preneur ne pourra céder son droit au présent bail à qui que ce soit et sous quelque prétexte que ce soit en tout ou partie.

VI. Garanties, assurances

Le preneur doit souscrire personnellement une assurance couvrant ses risques locatifs, ses marchandises, son mobilier ainsi que les mobiliers, matériels et véhicules lui appartenant ou mis à sa disposition, contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, de foudre, ainsi que contre le recours des voisins et des tiers, de même que contre les risques de bris de glace, de vol, de cambriolage, d'attentat et de vandalisme.

Le ou les contrats d'assurance concernés devront être souscrits auprès d'une compagnie notoirement solvable. Le preneur s'engage à fournir une attestation justifiant des garanties souscrites ainsi que du paiement des primes à leur échéance.

Ces assurances seront souscrites pour une somme qui ne devra pas être inférieure à la valeur de reconstruction à neuf de l'immeuble.

En cas de sinistre, il est dès à présent fait transport au bailleur des indemnités dues par les assureurs en déduction et jusqu'à concurrence du dommage subi par le bailleur.

VII. Visite des lieux – restitution des lieux

A. Visite des lieux :

Le preneur laissera visiter les lieux au bailleur, ou à tout mandataire ou entrepreneur choisi par le bailleur, à charge pour ces derniers de prévenir le preneur à l'avance, sauf urgence, en cas d'incident.

B. Restitution des lieux

Avant son départ, le preneur devra laisser constater par le bailleur ou tout représentant du bailleur les réparations qui pourraient être dues, et procéder aux réfections et nettoyages nécessaires.

Il sera établi un constat des lieux contradictoire.

Avant le déménagement, le preneur devra acquitter tous les termes du loyer ou toute autre somme dont il pourrait être redevable à l'égard du bailleur et devra justifier par présentation des acquits du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués.

C. Destruction des lieux loués

Si les lieux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice, pour le bailleur de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

D. Dispositions diverses

Toutes les constructions et tous les travaux, embellissements et décors quelconques qui ont été faits ou seraient faits par le preneur deviendront, en fin de bail, la propriété du bailleur sans aucune indemnité.

VIII. Clause résolutoire

Le présent bail pourra être résilié de plein droit par chacune des parties, sans indemnité, dans le cas où l'une ou l'autre partie ne respecterait pas l'une des clauses du présent acte, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de 45 jours.

Le présent bail pourra être résilié de plein droit par chacune des parties sans indemnité en respectant un préavis de 3 mois.

IX. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, le bailleur fait élection de domicile en domicile indiqué entête des présentes et le preneur à la [REDACTED]
[REDACTED] Toutes contestations ou litiges pouvant survenir sont soumis à la juridiction judiciaire, selon les règles applicables en la matière.

Fait à Mâcon, le

En double exemplaire original

Le BAILLEUR,

Pour le Département de Saône-et-Loire,

Le Président,
André ACCARY

Le PRENEUR,