



COLLEGES PUBLICS
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
D'UN LOGEMENT DE FONCTION

Entre

Le Département d'Ille-et-Vilaine, représenté par Monsieur Jean-Luc Chenut, Président du Conseil départemental, dûment habilité par délibération de l'Assemblée départementale en date du 1 juillet 2021,

d'une part,

Le collège Amand Brionne, représenté par Monsieur Yves LEJEUNE, Principal,

Et,

Monsieur Florent BABOUHOT, ci-après dénommé « l'occupant »,

d'autre part,

VU le code du domaine de l'Etat, notamment les articles R. 92 à R.102,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'établissement en date du 4 avril 2024,

VU l'avis de la Direction des Services Fiscaux en date du 16/02/2024,

VU la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental en date du 13 mai 2024,

VU la proposition du Conseil d'Administration sur l'attribution générale des logements de fonction encore vacants et considérant que tous les besoins résultant de la Nécessité Absolue de Service ont été satisfaits,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à résider, à titre précaire et révocable dans les biens immobiliers ci-après désignés.

ARTICLE 2 : Biens mis à disposition

L'occupant est autorisé à occuper le F4- 72 m², un logement situé au 27 rue de Rennes dans l'enceinte du collège Amand Brionne, à Saint Aubin d'Aubigné.

ARTICLE 3 : Durée

La présente convention est conclue pour la période du 01 mai 2024 au 30 juin 2024.

La présente convention peut être prolongée par année scolaire (jusqu'au 30 juin de l'année suivante), à condition que l'occupant en ait fait la demande expresse auprès du Chef d'établissement, au plus tard deux mois avant l'échéance. La reconduction ne nécessitera pas d'avenant à la convention.

ARTICLE 4 : Destination des lieux

L'occupant ne peut utiliser les lieux qu'à usage exclusif d'habitation pour lui-même et sa famille, sans pouvoir y exercer ou y permettre l'exercice d'une profession libérale, commerciale ou artisanale.

ARTICLE 5 : État des lieux

Le bénéficiaire prend le logement dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucune réparation. Il s'engage à jouir des lieux raisonnablement, en se conformant au règlement intérieur de l'immeuble. Il est tenu de maintenir en bon état de propreté et d'entretien le logement et les installations mis à sa disposition.

ARTICLE 6 : Caractère personnel de l'occupation

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à disposition. Eu égard à son caractère personnel, la présente convention ne peut faire l'objet, ni d'une cession, ni d'une sous-location, à titre gratuit ou onéreux.

ARTICLE 7 : Caractère précaire et révocable de l'occupation

Le bénéficiaire reconnaît qu'en raison de son caractère essentiellement précaire, la présente autorisation ne lui confère aucun des droits et avantages reconnus au locataire d'immeuble à usage d'habitation par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948.

ARTICLE 8 : Assurances

Le bénéficiaire doit, en qualité d'occupant, se garantir contre les explosions, l'incendie, les dégâts des eaux et tous risques locatifs y compris le recours des tiers, par une assurance suffisante contractée auprès d'une compagnie notoirement solvable, et transmettre à la Direction Education, Jeunesse et Sport du Département d'Ille et Vilaine, service Collèges, l'attestation d'assurance correspondante dans le courant du mois suivant son installation.

Par le seul fait de l'occupation, le Département est subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas d'incendie et de catastrophes naturelles et il pourra notifier à la compagnie aux frais de ce dernier, tous les actes nécessaires pour faire produire à cette subrogation tout son effet.

Le bénéficiaire s'engage à laisser l'accès des parties privatives de son logement aux services départementaux pour effectuer tous les travaux nécessaires sous condition qu'il en soit informé par écrit 8 jours à l'avance pour lui permettre de s'organiser.

Le Département décline toute responsabilité pour les vols qui pourraient être commis chez l'occupant.

ARTICLE 9 : Résiliation

La convention peut être résiliée :

- par le Département, à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de deux mois, sans que l'occupant ne puisse prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit ;

- par l'établissement scolaire, en cas de non-respect par l'occupant de ses obligations contractuelle, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans un délai de un mois ;
- par l'occupant, à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de deux mois. L'occupant en informera le collège et adressera son courrier de résiliation au :

*Département d'Ille et Vilaine
Direction Education Jeunesse Sports – Service des Collèges
1 avenue de la Préfecture
CS24218
35042 Rennes cedex*

Lorsque la convention vient à expiration, en application du présent article, le bénéficiaire doit quitter les lieux dans le délai qui lui est imparti, sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée selon les critères prévus à l'article R.102 du code du domaine de l'Etat.

Lorsque le logement et/ou ses dépendances sont occupés sans titre, il est fait application de l'article R.102 du code du domaine de l'Etat sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du maintien dans les lieux.

En cas de refus de se soumettre aux dispositions précitées, le Président du Conseil départemental pourra procéder à son expulsion, conformément à l'article R.102 du code du domaine de l'Etat.

ARTICLE 10 : Conditions financières

Compte tenu de l'avis de la Direction des Services Fiscaux, cette autorisation d'occupation est accordée moyennant le paiement mensuel d'une redevance fixée pour l'année en cours à 421 € payable à terme échu à l'Agent comptable de l'établissement dans les délais que celui-ci lui aura signifiés. La réévaluation du montant de la valeur locative du logement par le service des Domaines ne nécessitera pas d'avenant à la convention.

Outre cette indemnité, le bénéficiaire remboursera auprès de l'Agent comptable de l'établissement les charges de chauffage, eau, gaz, électricité, excepté dans le cas d'abonnements individuels, ainsi que toute régularisation éventuelle payable en fin d'année civile.

ARTICLE 11 : Impôts

La taxe d'habitation, la taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que tous les impôts et taxes dont le locataire est le redevable légal resteront à la charge de l'occupant.

ARTICLE 12 : Règlement des litiges

Les parties conviennent, en cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, d'épuiser toutes les voies de règlement amiable avant de saisir le juge compétent.

Fait en 3 exemplaires à Rennes, le

Le Principal du collège

L'occupant

Le Président du Conseil départemental

Yves LEJEUNE

Florent BABOUHOT

Jean-Luc CHENUT