

## Contrat de location Christelle DERUYCK

### Entre

La commune de Corbas, représentée par son Maire, Monsieur Alain VIOLLET, dûment habilité par une délibération n° VILLE\_2020DL053 du Conseil municipal en date du 25 mai 2020,

Ci-après désigné « la Commune » ;

### Et

Christelle Deruyck, née le 17 janvier 1969 à Villeneuve d'Asq

Ci-après désigné(e) « le locataire » ;

Il a été exposé ce qui suit :

La Commune est propriétaire d'un logement situé 2 impasse Jacques Prévert qui fait partie du domaine privé.

La locataire a sollicité auprès de la Commune, qui l'a accepté, la mise à disposition de ces locaux.

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit

### Article 1er – Nature du contrat

Le présent contrat emporte autorisation de bénéficier de la jouissance d'un appartement au 2 impasse Jacques Prévert ci-dessus mentionné.

### Article 2 – Mise à disposition

La Commune met par le présent contrat à la disposition du locataire les locaux désignés à l'article 3 ci-dessous.

### Article 3 – Désignation

Les locaux mis à la disposition du locataire sont situés au 2ème étage au 2 impasse Jacques Prévert.

L'appartement est d'une superficie totale de 63 m<sup>2</sup>, comprenant :

- ⇒ cuisine,
- ⇒ salle de séjour, salon,
- ⇒ 2 chambres,

- ⇒ salle de bains,
- ⇒ sanitaires.

Une petite cave.

#### **Article 4 – Destination des lieux occupés**

Les locaux désignés à l'article 3 ci-dessus et qui sont mis à la disposition du locataire devront être exclusivement utilisés dans le cadre de l'habitation de Madame Christelle DERUYCK.

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord préalable, express et écrit de la commune, sous peine de résiliation du présent contrat aux torts du locataire dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessous.

#### **Article 5 – Durée**

La mise à disposition est consentie pour une durée de 6 mois renouvelables une fois à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat, fixée à l'article 12 ci-dessous.

En cas de non renouvellement à la suite de cette période à l'initiative de la commune ou du locataire, le co-contractant en sera informé par courrier recommandé au minimum 1 mois avant échéance.

La Commune pourra résilier ce contrat dans les conditions prévues à l'article 10.1.2 ci-dessous. En outre, le locataire ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement de la présente mise à disposition à son expiration.

#### **Article 6 – Prix**

La mise à disposition est consentie en contrepartie du paiement d'une redevance d'occupation de 429,00 euros par mois, charges comprises, payable le 5 de chaque mois.

**Les charges courantes induites par cette occupation sont prises en charge par la commune.**

#### **Article 7 – Obligations des parties**

##### Article 7.1 – Obligations de la Commune

La Commune s'engage :

- A ne rien faire qui puisse troubler la jouissance paisible des lieux par le locataire ;
- A prendre en charge les travaux de grosses réparations qui n'incombent pas au locataire au titre de son obligation d'entretien des lieux.

##### Article 7.2 – Obligations du locataire

Le locataire :

- Prendra les locaux et équipements mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ;
- Entretiendra les locaux et équipements en bon état de réparation de toute nature, à l'exception des grosses réparations qui restent à la charge de la Commune ;

- Laissera la Commune visiter les locaux ou les faire visiter ~~chaque fois que cela sera~~ nécessaire pour effectuer les réparations qui lui incombent, pour s'assurer de la sécurité des lieux ou que l'usage qui en est fait est conforme à leur destination telle que définie à l'article 4 du présent contrat ;
- Préviendra immédiatement la Commune de toutes dégradations qu'il constaterait dans les locaux et qui entraîneraient des réparations à la charge de cette dernière ;
- Dans le cas où la commune a effectué la réparation par ses propres moyens, le coût de la réparation sera constitué du montant de l'achat des pièces nécessaires à la réparation auquel s'ajoutera un coût forfaitaire de main d'œuvre de 20 € / heure.
- Ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni gros travaux ou aménagements importants dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de la Commune ;
- Pourra réaliser les petits aménagements nécessaires aux besoins de son habitation après avis préalable, express et écrit de la Commune ;
- Laissera, à la fin de la mise à disposition, les travaux d'embellissement et autres améliorations qu'il aura faits effectuer sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit.
- L'utilisation des locaux ne doit entraîner aucun trouble à l'ordre public et être conforme aux bonnes mœurs.
- Le réservataire s'engage à prendre toutes les dispositions pour assurer la sécurité des biens et des personnes. La municipalité est donc déchargée de toute responsabilité pour les accidents corporels directement liés à l'occupation et pouvant intervenir pendant l'utilisation de la salle ainsi que pour les dommages subis aux biens entreposés par les utilisateurs. Elle ne saurait par ailleurs être tenue responsable des vols commis dans l'enceinte de la salle et ses annexes.
- Les issues de secours devront être impérativement dégagées pour faciliter l'évacuation des personnes en danger, et aucun véhicule ne stationnera devant les portails d'entrée ou de sortie de ces établissements. Il est interdit de bloquer les issues de secours.

Le locataire ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les locaux et équipements mis à sa disposition, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Le locataire ne pourra céder, en totalité ou en partie, les droits qu'il tient du présent contrat.

## **Article 8 – État des lieux**

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties avant l'entrée en jouissance de le locataire dans les locaux et après la sortie du locataire.

## **Article 9 – Assurances**

Le locataire devra en premier lieu souscrire une assurance couvrant les risques locatifs pour les locaux mis à sa disposition.

Il fournira à la Commune, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat, fixée à l'article 12 ci-dessous, une attestation délivrée par son assureur prouvant qu'il a satisfait à cette obligation.

Le locataire sera en second lieu tenu de souscrire un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile ainsi que de celle de ses préposés, rémunérés ou non.

Il fournira annuellement à la Commune, une attestation délivrée par son assureur prouvant qu'il a satisfait à cette obligation.

## **Article 10 – Résiliation**

### Article 10.1 – Résiliation à l'initiative de la Commune

#### *Article 10.1.1 – Résiliation aux torts du locataire*

Tout manquement aux obligations énoncées à l'article 7.2 peut amener à une résiliation du dit contrat par la Commune après mise en demeure restée infructueuse pendant 1 mois.

Toute mise en demeure délivrée par la Commune au titre du présent article :

- sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception
- rappellera le jeu de la présente clause résolutoire en cas d'inexécution dans le délai imparti ;
- invitera le locataire à présenter ses observations

#### *Article 10.1.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général*

La Commune pourra, à tout moment, résilier le présent contrat :

En cas de disparition du titulaire

En cas de besoin pressant et imprévu par la commune au moment de la conclusion du contrat.

Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Elle prendra effet à compter de la réception par le locataire d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de la Commune.

### Article 10.2 – Résiliation à l'initiative du locataire

Le locataire pourra résilier le présent contrat. Cette demande devra être exprimée par courrier recommandé au minimum un mois avant la fin d'exécution. Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

## **Article 11 – Attribution de juridiction**

En cas de litige lié à l'exécution du présent contrat, seul le tribunal judiciaire sera compétent.

## **Article 12 – Entrée en vigueur**

Le présent contrat entrera en vigueur à compter du 24/06/2024 pour un délai de 6 mois reconductibles une fois.

Pour la Commune

Pour le locataire

A Corbas, le .....

A ....., le .....

M. Alain VIOLLET ,

Mme Christelle ,

Maire

Deruyck