

# Bail d'habitation entre la commune de Saint-Chamond et Monsieur Bernard MOREL 13 rue de l'Eternité

**Entre la commune de Saint-Chamond** représentée par son maire en exercice, Monsieur Axel DUGUA, agissant en vertu de la décision du maire n°..... du .....domicilié en cette qualité en Mairie, Avenue Antoine Pinay, CS 80148, 42403 SAINT-CHAMOND CEDEX, Dénommée ci-après « Ville de Saint-Chamond », d'une part,

Et

**Monsieur Bernard MOREL** né le 1<sup>er</sup> décembre 1960 à SAINT-JULIEN EN JAREZ domicilié au 13 rue de l'Eternité à Saint-Chamond, dénommé le preneur, d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Suivant la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n°94-624 du 21 juillet 1994.

## Article 1 - Objet

La Ville de Saint-Chamond, propriétaire de l'immeuble sis, 13 rue de l'Eternité loue au preneur un logement cet immeuble, destiné à son habitation personnelle et principale, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités.

## Article 2 - Désignation

La location concerne un logement d'une surface de 90 m<sup>2</sup> composé au rez-de-chaussée d'une cuisine, d'un salon et à l'étage de 2 chambres ainsi qu'une cour privative et une dépendance d'environ 12 m<sup>2</sup>.

## Article 3 - Loyer

La location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450 €), payable, à terme à échoir, que le preneur s'oblige à payer mensuellement au bailleur.

Aucun dépôt de garantie ne sera demandé au preneur par le bailleur.

Les paiements auront lieu auprès du SGC (service de gestion comptable) Loire Sud, comptable de la ville, domicilié à Firminy, 14 rue de la Tour de Varan par chèque, espèces ou prélèvement. Tout retard de paiement donnera lieu de plein droit à intérêt moratoire à un taux annuel égal au taux d'escompte de la Banque de France, majoré de cinq points.

Le loyer sera exigible à compter de la signature du bail.

En sus du loyer, le preneur s'engage à acquitter au bailleur tout impôt, contribution et taxe habituellement à la charge du locataire (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

L'ensemble des fluides est individualisé, cependant l'entretien annuel de la chaudière sera effectué par la

société retenue pour gérer l'entretien de tous les bâtiments municipaux locataire.

#### **Article 4 - Révision du loyer**

Le loyer sera révisé annuellement à la date anniversaire du présent contrat, en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Il sera retenu comme indice de base celui du 1er trimestre 2024 (143,46).

#### **Article 5 - Durée**

Le présent bail est établi pour une durée de six ans. La prise d'effet du contrat est fixée à sa signature.

Cependant, le bail pourra être résilié avant cette date :

\* Par le preneur, à tout moment, en cours d'exécution ou à son terme, sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

Toutefois, la durée du préavis est réduite à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi, d'obtention d'un premier emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi du locataire ou lorsque l'état de santé de ce dernier, s'il est âgé de plus de soixante ans, justifie un changement de domicile ou enfin lorsque le locataire est bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

\* Par le bailleur,

-au terme du contrat, sous réserve de prévenir le locataire six mois avant la date d'échéance du bail, par lettre recommandée ou par acte d'huissier.

#### **Article 6 – Clause résolutoire**

La résiliation unilatérale du contrat de bail pourra se faire :

En cas de non-paiement du loyer ou de ses charges.

En cas de non-respect de l'obligation d'usage paisible des lieux, et notamment en cas de troubles de voisinage.

En cas de défaut d'assurance.

#### **Article 7 - Usage des lieux**

Les locaux, objet du présent contrat, sont loués à usage d'habitation. Le preneur n'a le droit ni de céder le présent contrat, ni de consentir aucune sous-location. Il en jouira en bon père de famille.

#### **Article 8 - Transformation, entretien, réparation**

Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés.

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Il devra les entretenir pendant toute la durée du contrat et les rendra à la fin du contrat, indemnes de réparations locatives et d'entretien. Il devra répondre des dégradations survenues de son fait ou de toute personne vivant dans les lieux.

Il ne pourra faire aucune transformation des lieux, sans l'accord écrit de la ville. Cette clause ne concerne cependant pas des aménagements réalisés par le preneur dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Tous les travaux qui auront pu être faits au cours du présent contrat resteront à la fin de celui-ci, la propriété de la ville, sans que le preneur puisse réclamer aucune indemnité, la ville se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux en leur état primitif.

La ville pourra également exiger, aux frais du preneur, la remise des transformation mettrait en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux.

Le preneur devra souffrir la réalisation par la ville des réparations urgentes ou de celles qu'elle aura jugées opportun de faire exécuter, sous réserve de l'application de l'article 1724 du code civil.

Il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz.

Il prendra les dispositions nécessaires pour éviter le gel des conduites d'eau dans les lieux loués durant la saison froide.

Il devra laisser visiter les lieux par la ville ou son mandataire chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble et en vue de l'attribution ou de la location du logement.

## **Article 9 – Assurance**

Le preneur s'engage à souscrire une assurance couvrant les risques de responsabilité civile et les risques locatifs auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite par le preneur devra générer une couverture suffisante pour permettre la réparation des dommages (sur son mobilier, son matériel...) et l'indemnisation des tiers victimes.

Le preneur devra fournir une attestation d'assurance au service de la ville au moment de la signature du présent bail et présentera la quittance de cette assurance à toute réquisition de la ville de Saint-Chamond et au moins une fois par an, à la date anniversaire du bail.

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre la ville de Saint-Chamond en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans le logement et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. La ville de Saint-Chamond s'engage à souscrire une police d'assurance couvrant tous les risques inhérents au propriétaire (biens, incendie, dégât des eaux...).

Le preneur sera tenu de signaler à la ville de Saint-Chamond, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux mis à disposition dans les 48 heures après constatation des faits, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent. La ville de Saint-Chamond prendra les dispositions nécessaires pour effectuer les réparations, à la charge du preneur si celle-ci est responsable des dégâts.

## **Article 10 – Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, élection de domicile est faite :

- par Monsieur Axel DUGUA, Maire, à l'hôtel de ville de Saint-Chamond
- par Monsieur Bernard MOREL, 13 rue de l'Eternité à Saint-Chamond

## **Article 11 - Frais**

D'un commun accord, les parties renoncent à l'exécution de la formalité d'enregistrement.

Fait à Saint-Chamond, en trois exemplaires originaux, le

Le preneur,

Bernard MOREL

Le bailleur

Le maire,  
Axel DUGUA