

CONTRAT DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE PARKING 1 BOULEVARD FRANCOIS DELAY

ENTRE

La commune de Saint-Chamond représentée par son maire en exercice, monsieur Axel DUGUA, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu de la décision n° 2025 du 2025, domicilié en cette qualité en Mairie, Avenue Antoine Pinay, CS 80148, 42403 SAINT-CHAMOND CEDEX.

Ci-après dénommée « la Ville»

D'UNE PART

ET

Monsieur Jorge DE AZEVEDO ROCHA, domicilié 10 rue de la Loges, 69510 THURINS, né le 14 janvier 1982 à SAINT-CALAIS.

Ci-après dénommé « le preneur »

D'AUTRE PART

APRES AVOIR EXPOSE QUE :

La Ville est propriétaire d'un parking contenant 52 places de stationnement délimitées au sol, situé à l'angle de la rue Barra et du boulevard Delay, précisément 1, boulevard François Delay. Ce parking dépend du domaine privé de la Ville, laquelle a été autorisée à le louer, selon délibération du conseil municipal du 8 novembre 1990.

Le preneur ayant manifesté le souhait de louer un emplacement de parking, il convient de régulariser le présent contrat.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - Objet

La Ville donne en location au preneur, qui accepte, aux conditions suivantes, un emplacement de parking portant le **numéro 34** au 1, boulevard François Delay à Saint-Chamond.
Cet emplacement a une surface au sol d'environ 10 m².

ARTICLE 2 – Cadre juridique

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat et le code civil, notamment ses articles 1708 à 1712 relatifs au louage de choses.

ARTICLE 3 – Durée du contrat

Le présent contrat prend effet à la date de sa signature, jusqu'au 31 décembre 2025. A l'issue, ce contrat sera renouvelé d'année en année au 1^{er} janvier, par tacite reconduction, dans la limite maximale de 6 années.

Les parties se réservent toutefois la faculté de mettre fin à la location à tout moment à charge par celle des parties qui demandera la résiliation de prévenir l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres, au moins un mois avant la date d'effet souhaitée.

ARTICLE 4 – Conditions financières de la location

Article 4-1 : Loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer semestriel de 240 EUROS (Deux cent quarante euros) pour chaque emplacement payable à terme à échoir (payable d'avance).

Le premier terme sera payable dès réception de l'avis des sommes à payer (ASAP) envoyé par le Trésor Public et devra être réglé selon les modalités énoncées dans ce document.

Le non-paiement d'un seul terme du loyer à son échéance exacte ou le non-remboursement de frais, qui en constituent l'accessoire, entraînera la résiliation de plein droit du présent contrat, conformément aux conditions prévues à l'article 6 « clause résolutoire ».

Article 4-2 : Révision du loyer

Ce loyer sera révisé pour la première fois, à l'initiative de la Ville et après accord du preneur par voie d'avenant au présent contrat, le 1^{er} janvier 2027 et ensuite tous les 2 ans.

ARTICLE 5 – Obligations des parties

La présente location est consentie et acceptée aux clauses, charges et conditions suivantes :

Article 5.1 : Pour la Ville

La Ville s'engage à délivrer le bien loué, au preneur, à la date convenue dans le contrat, en lui donnant accès à la jouissance de l'emplacement conformément aux termes du contrat.

La Ville remettra au preneur une clé permettant l'ouverture du portail coulissant.

Article 5.2 : Pour le preneur

- Le preneur prend l'emplacement loué dans l'état où il se trouve le jour de l'engagement de location, sans pouvoir exiger aucune réparation de quelque nature qu'elle soit. Il le restituera en bon état.
- Il s'engage à payer les loyers aux échéances prévues.
- Il s'engage à user, paisiblement, du présent emplacement aux fins de stationnement à l'exclusion de tout autre usage et à utiliser cet emplacement sous sa pleine et entière responsabilité.
- Il s'engage à entretenir l'emplacement et à le maintenir en parfait état de propreté. A défaut, il s'expose à supporter le coût des frais de nettoyage exposés par la Ville.
- Aucun aménagement ne peut être fait sans l'accord préalable écrit de la Ville.
- Le preneur s'engage à informer la Ville, dans un délai maximum de 48 heures, de tout sinistre ou dommage intervenant sur l'emplacement loué, et à exécuter tous les travaux et réparations nécessaires au maintien de l'usage normal.
- De par ses caractéristiques techniques qui le destinent aux voitures de tourisme et aux petits véhicules utilitaires (type C15, 4L fourgonnette...), le parking ne peut pas être utilisé pour le stationnement de caravanes, camping-cars, remorques et autres véhicules utilitaires d'un gabarit supérieur.
- Il est interdit au preneur de laisser son véhicule en stationnement sur les voies de dégagement ou sur les passages communs.
- Le preneur occupera l'emplacement qui lui est loué sans pouvoir le céder ou le sous-louer sans accord écrit préalable de la Ville.
- Il respectera les lois et règlements en vigueur, notamment le règlement sanitaire du département de la Loire. Ainsi, tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage sur l'emplacement loué est interdit.
De même, il est strictement interdit de jeter de l'huile ou de l'essence dans les égouts ou déversoirs, d'entreposer de l'essence ou des matières grasses ou inflammables sur l'emplacement loué.
- Il disposera d'une clé qui lui permettra d'ouvrir la grille d'entrée du parking, qu'il devra conserver en bon état d'usage.
- Il s'engage à tenir fermée chaque porte d'accès pour la sécurité de tous.

Le non-respect d'une de ces clauses par le preneur, entraînera la résiliation du présent contrat.

ARTICLE 6 – Obligation d’assurance

L’accès au parking et le stationnement de son véhicule sont de la responsabilité du preneur.

Le preneur devra assurer son véhicule, auprès d’une compagnie d’assurances notoirement solvable, contre le vol, l’incendie, les explosions ainsi que les dégâts causés aux tiers et tous autres risques liés à la location d’un emplacement lequel devra présenter à la Ville une attestation d’assurance en cours de validité, au plus tard, au moment de la signature du bail, et chaque année en cas de renouvellement de celui-ci. Il devra, en outre, conserver ses assurances pendant toute la durée de la location.

Le preneur, devra, également, renoncer à tout recours envers la Ville et ses assureurs en cas d’incendie ou d’explosion du véhicule, ou en cas de cambriolage ou de vol du véhicule à l’intérieur du parking

ARTICLE 7 – Clause résolutoire

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après la première lettre de relance restée sans suite ou une mise en demeure formelle restée infructueuse ou sans réponse dans les cas suivants imputables au preneur :

- non-paiement d’un seul terme du loyer à son échéance exacte ou le non-remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l’accessoire,
- défaut de justificatif d’assurance,
- utilisation non conforme de l’emplacement,
- non-respect des dispositions du présent contrat.

Une fois acquis à la Ville le bénéfice de la clause résolutoire, le preneur devra libérer immédiatement les lieux. S’il s’y refuse la Ville fera constater la résiliation du bail par le Juge et demandera que soit ordonnée son expulsion, la totalité des frais d’expulsion étant à la charge du preneur.

ARTICLE 8 – Règlement des litiges

En cas de litige, les parties s’engagent à rechercher toute voie amiable de règlement avant de porter le différend devant le tribunal judiciaire de Saint-Etienne, place du Palais de Justice, 42022 SAINT-ETIENNE.

ARTICLE 9 – Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à s'informer réciproquement de tout changement d'adresse.

Fait à Saint-Chamond, le

Le preneur,

Jorge DE AZEVEDO ROCHA

Le maire,

Pour le maire et par délégation,
Le conseiller délégué aux relations
avec les entreprises et la gestion des
moyens généraux et des bâtiments,

Jean-Marc LAVAL