

**Convention d'occupation à titre précaire
entre la Commune de Saint-Chamond et
Madame Halyna TUMANIAN
Appartement - 59 rue Bonnevialle (dernier étage)**

Entre

La Commune de Saint-Chamond, avenue Antoine Pinay CS 80148 - 42403 Saint-Chamond cedex, représentée par son maire Axel DUGUA, en vertu de la décision n° 2025..... du 2025,
Ci-après « ville », d'une part,

Et

Madame Halyna TUMANIAN, née le 1^{er} mars 1981 à VOROCHILOVGRAD (Ukraine), domiciliée au 59 rue Bonnevialle à Saint-Chamond, dénommée le preneur, d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Les parties déclarent que le caractère précaire de la présente convention est justifié par les motifs suivants : d'importants travaux portant sur l'évacuation des eaux usées de l'appartement occupé doivent être effectués. En vertu de la présente convention, et par application des dispositions du code civil relatives au contrat de louage, la Ville consent au preneur la jouissance temporaire des locaux d'habitation décrits ci-après.

Article I – Objet

La Ville, propriétaire de l'immeuble sis, 59 rue Bonnevialle met à disposition à titre précaire au preneur un logement situé au dernier étage de cet immeuble, destiné à son habitation personnelle et principale, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les occuper à titre gratuit depuis juillet 2022.

La ville met à disposition à titre précaire, aux conditions suivantes, au preneur qui accepte, les lieux ci-après désignés.

Article II – Désignation

La convention concerne un appartement à usage d'habitation d'une surface de 113 m² de type T3 (hall d'entrée, cuisine, salon, 2 chambres, salle de bain et toilettes).

Article III – Redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance, dont le montant modique est de QUATRE CENT VINGT NEUF EUROS (429 €) pour 3 mois, que le preneur s'oblige à payer à la Ville.

Toutes les sommes dues par le preneur à la Ville au titre des redevances, titre de recettes émis par la Ville.

Tous frais éventuels de recouvrement d'honoraires de commissaires de Justice, engagés par la Ville seront à la charge exclusive du preneur.

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.

Article IV – Durée

La présente convention est établie pour une durée de trois mois (3). 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,
- par la Ville en cas de défaut de paiement de la redevance et de mauvais usage des lieux.

Article V - 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 VI - 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 en bon état, 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 la famille vivant des lieux

Il ne pourra faire aucune transformation des lieux, sans l'accord préalable 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 lieux en l'état, au cas où la 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 de l'appartement.

Article VII – Assurance

Le preneur s'engage à souscrire une assurance 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 De la présente convention et présentera la quittance de cette assurance à toute réquisition de la Ville.

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans le logement et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. La Ville déclare être titulaire d'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, 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 prendra les dispositions nécessaires pour effectuer les réparations, à la charge du preneur si celui-ci est responsable des dégâts.

Article VIII – Compétence juridictionnelle à défaut de règlement amiable

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou de la résiliation de la présente convention qui n'auraient pas pu faire l'objet d'un règlement amiable entre les parties seront soumises à la juridiction française compétente.

Article IX– Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège ou domicile respectif.

Fait à Saint-Chamond, en deux exemplaires originaux, dont un remis à chacune des parties,

Le

Le preneur

Le maire,

Halyna TUMANIAN

Axel DUGUA