



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT

### Convention établie entre les soussignées :

Envoyé en préfecture le 24/11/2022  
Reçu en préfecture le 24/11/2022  
Affiché le 25/11/2022  
ID : 030-213001092-20221118-DE2022048-DE

La ville d'Euzet-les-bains, représentée par Cyril OZIL, maire et dont la mairie est sise au 2 Place de la Mairie 30 360 Euzet-les-Bains.

Et

L'association La Clède, Association régie par la Loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, agréée par l'Etat pour l'intermédiation locative et la gestion locative sociale, ayant son siège social 17, rue Monbounoux à ALES, représenté par Monsieur Nicolas FERRAN, Directeur de l'Association, agissant en cette qualité en vertu de sa délégation de pouvoir, dénommé ci-après le locataire

Il a été convenu et réciproquement accepté ce qui suit :

### Préambule :

Les logements concernés par la présente convention sont exclusivement réservés à la sous-location par la Clède à des **ménages réfugiés ou déplacés ukrainiens**, bénéficiant d'un statut de protection temporaire accordé par l'Etat français en raison du conflit armé frappant leur pays.

La Clède est en effet identifiée comme un opérateur associatif agréé qui, outre la sous-location aux ménages, apportera l'accompagnement social adapté dans le cadre de l'intermédiation locative.

L'identification des bénéficiaires est confiée par la Préfecture du Gard à la Croix-Rouge Française qui coordonne au niveau départemental le dispositif exceptionnel mis en place à l'échelle nationale.

### Article 1 : Désignation des lieux loués :

La présente convention constitue une convention cadre qui prévoit la mise à disposition d'un logement dont la liste est ci-dessous précisée. Cette liste peut être amenée à évoluer selon les besoins. La présente convention ferait dès lors l'objet d'un avenant.

A ce jour, les logements concernés sont les suivants :

N° de logement	Typologie	Adresse	Commune	Loyer Valeur 2022	Charges
1	Type 1	7 Rue du Bourrelier	Euzet-les-Bains	350 Euros	20 Euros

60



## **Article 2 : Conditions financières :**

Le locataire aura à payer, aux termes convenus, le loyer, les charges locatives, éventuellement les réparations locatives ainsi que toute somme régulièrement appelée par la commune d'Euzet les Bains.

### **2-1 : Paiement du loyer :**

Le loyer mensuel de chacun des logements est indiqué ci-dessus. Les loyers sont payables chaque mois à terme échu. Le loyer est révisé chaque année sur décision du Conseil Municipal.

A titre exceptionnel, et compte-tenu des conditions particulières, **une franchise de loyer est prévue pour une durée d'UN mois** à compter de la date de prise d'effet du bail ; soit jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2023 compte-tenu d'une prise d'effet prévue au 1<sup>er</sup> décembre 2022.

### **2-2 : Charges.**

#### **2-2-1 : Vis-à-vis de la commune d'Euzet les bains.**

La Clède acquittera toutes les charges et taxes quittancées habituellement à la charge des locataires. En plus du loyer, la commune d'Euzet les Bains est fondée à demander au locataire, le remboursement d'un certain nombre de dépenses appelées charges.

Des provisions pour charges sont réclamées au locataire, en attente de la régularisation annuelle. Le montant de ces charges pourra être modifié en cours d'année en fonction de l'évolution prévisionnelle de certaines dépenses.

Chaque année, la commune d'Euzet les Bains remettra au locataire un décompte de charges, pour chaque catégorie de dépenses, l'état définitif des dépenses récupérables de l'année écoulée et le mode de répartition entre tous les locataires concernés.

L'avis de régularisation est appelé sur l'avis d'échéance après le délai légal d'un mois qui suit l'envoi de ce décompte. Pendant ce délai d'un mois, le locataire peut prendre connaissance des documents de gestion (factures, contrats) ayant permis l'établissement de cette pièce ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire de chacune des catégories de charges pour le bâtiment ou l'ensemble des bâtiments.

#### **2-2-2 : Vis-à-vis des tiers.**

La Clède s'acquittera, en outre de ses contributions personnelles, mobilières, fluides et services auquel elle jugera bon de s'abonner pour elle ou ses locataires, le tout de façon à ce que la commune d'Euzet les Bains ne soit jamais inquiété ni recherché à ces différents sujets.

### **2-3 : Les réparations locatives**

Le locataire doit prendre à sa charge les réparations locatives définies par décret et celles résultant d'un usage anormal du logement ainsi que de toute détérioration.

Les dépenses de petit entretien et les menues réparations sont à la charge du locataire, à l'exception des réparations occasionnées par les malfaçons, les vices de construction ou les cas de force majeure qui sont à la charge de la commune d'Euzet les Bains.



## **2-4 : Les grosses réparations**

Après avoir au préalable prévenu les habitants lorsqu'un trouble de jouissance prolongé doit en résulter, la commune d'Euzet les Bains peut faire exécuter dans l'immeuble ainsi que dans le logement toutes réparations, tous travaux de transformation de surélévation ou d'aménagement qu'elles qu'en soient les causes, le tout sans indemnité, ni diminution de loyer.

Toutefois, si ces travaux durent plus de 21 jours, le loyer sera, à l'expiration de ce délai, diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le locataire aura été privé.

## **Article 3 : Durée de la convention :**

La présente location est consentie et acceptée à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2022 pour une durée d'UN an, renouvelable par reconduction expresse à la date anniversaire au maximum DEUX fois ; soit une durée totale de convention ne pouvant excéder TROIS ans.

La présente convention est résiliable, en totalité ou partiellement, par le locataire avec un préavis de trois mois.

## **3-1 : L'état des lieux à l'entrée du locataire**

Lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire et contresigné par les deux parties sera établi et annexé au présent contrat. Il consignera l'état des locaux et de ses équipements et précisera les imperfections constatées dans le logement, notamment sur les parties immobilières et sur les installations et équipements annexes (électricité, plomberie, appareillages sanitaires et autres matériels ou mobiliers d'équipement). Les anomalies cachées ou les anomalies de fonctionnement, qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux devront être signalées par le locataire dans un délai de 10 jours.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

## **3-2: L'état des lieux à la sortie du locataire**

Au départ du locataire, un état des lieux contradictoire est effectué en présence du représentant de la commune d'Euzet les Bains et du locataire (ou le cas échéant de son représentant dûment mandaté). Il est signé par les deux parties.

L'indemnité pour défaut d'entretien, résultant de la comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie, est calculée sur la base de l'accord de vétusté joint en annexe et du barème de vétusté qui en est issu.

A l'entrée comme au départ du locataire, à défaut d'état des lieux établi contradictoirement entre les parties, un état des lieux sera établi par un huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente, les frais étant dans ce cas partagés par moitié.

## **3-3 : Le départ du locataire**

Dès la notification du congé, le locataire devra permettre la visite des lieux loués, en vue d'une nouvelle location.

Avant son départ, le locataire devra laisser les lieux loués vides et en bon état de propreté.



Envoyé en préfecture le 24/11/2022  
Reçu en préfecture le 24/11/2022  
Affiché le 25/11/2022  
ID : 030-213001092-20221118-DE2022048-DE

Enfin, le locataire devra rendre les clés au plus tard le jour de l'expiration du contrat et en tout état de cause au moment de l'état des lieux.

#### **Article 4 : Clauses résolutoires :**

En cas de non-paiement des sommes dues à l'organisme, loyers, charges et dépôt de garantie, le bail de location pourra être résilié de plein droit à l'initiative de la commune d'Euzet les Bains deux mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux. Il en sera de même en cas de non souscription d'une assurance couvrant les risques locatifs dans les conditions de la Loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des lieux loués résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice.

Les frais de poursuites que la commune d'Euzet les Bains serait amenée à engager pour assurer le respect des clauses du présent contrat resteront à la charge du locataire.

L'expulsion du locataire et de tout occupant sera alors prononcée par simple ordonnance du Juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire du domicile statuant en référé.

#### **Article 5 : Obligations générales de la commune d'Euzet les Bains et du locataire**

Les obligations générales de la commune d'Euzet les Bains et du locataire sont régies par les textes en vigueur, le présent engagement de location, et, le cas échéant, les accords collectifs et règlement intérieur s'appliquant au bien qui fait l'objet de la présente location.

Le locataire s'engage non seulement à se conformer strictement à toutes les dispositions du présent acte, mais aussi à tous les règlements et mesures existants ou à venir.

#### **Article 6 : Nature de la location**

Le locataire utilisera les lieux loués à usage d'habitation. Ces logements sont exclusivement réservés à la sous-location à des ménages réfugiés ukrainiens, bénéficiant d'un statut de protection temporaire accordé par l'Etat français.

#### **Article 7 : Assurances**

Pendant toute la durée du contrat, le locataire devra faire assurer la chose louée auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, contre les risques qui lui incombent en sa qualité de locataire, et notamment contre l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, le recours contre les voisins, les risques locatifs et la responsabilité civile.

Il devra justifier de la souscription d'une assurance lors de la prise d'effet du contrat puis chaque année par la remise à la Commune d'Euzet les Bains d'une attestation de l'assureur.

Fait à Alès en deux exemplaires, le 18/11/2022.

Le Maire d'Euzet-les-Bains

Cyril OZIL

Le Directeur de la Clède

Nicolas FERRAN