



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

*(exclue expressément du champ d'application
de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989)*

Entre

La **Communauté de Communes de Montesquieu**, dont le siège administratif est situé au 1 allée Jean Rostand, à MARTILLAC (33651), représentée par Monsieur Bernard FATH, agissant en qualité de Président, en vertu des délibération n°2021/087 du 8 juillet 2021 et n°2023/PROJET du XXX 2023,

ci-après désignée, « La CCM »

Et

<**Civilité**> <**Prénom**> <**NOM**> né(e) le <Date de naissance>
de nationalité <A préciser>, domiciliée 997 route de Béthanie, lieu-dit Fournie, 33650 SAINT-MORILLON

- Logement A : Appartement au rez-de-chaussée,
- Logement B : Appartement au premier étage,

ci-après désigné·e, « l'occupant·e »

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

PRÉAMBULE

En exécution de sa compétence en matière de solidarité, la CCM a pris à bail deux logements dits temporaires destinés à l'hébergement temporaire de personnes en difficulté demeurant sur son territoire et répondant aux critères fixés par délibération du Conseil Communautaire n°2023/PROJET du XXX 2023.

Les demandes de logement sont établies et transmises par les services et acteurs de l'action sociale et de l'insertion par l'activité économique intervenant sur le territoire de la CCM, lesquels assurent l'orientation et l'accompagnement social du bénéficiaire durant la période d'occupation.

En ce qu'elle répond à une solution d'hébergement temporaire, la présente convention est expressément exclue du champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La CCM met à disposition de l'occupant(e), qui accepte, les locaux et équipements ci-après désignés et dans les conditions qui suivent.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES LOCAUX

- Localisation du logement : 997 route de Béthanie, Lieu-dit Fournié Ouest, 33 650 SAINT-MORILLON
 - Logement A : Appartement au rez-de-chaussée,
 - Logement B : Appartement au premier étage,
- Type d'habitat : Immeuble collectif
- Régime juridique de l'immeuble : copropriété

- Surface habitable :
 - Logement A : 71,89 m² pour l'appartement au rez-de-chaussée,
 - Logement B : 71,89 m² pour l'appartement au premier étage,
- Nombre de pièces principales : 3 dont 1 salon/salle à manger et 2 chambres, 1 cuisine, 1 salle de bain et 1 WC ;
- Éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, 1 lit double et 2 lits superposés, 1 buffet, 1 banquette-lit, 1 table et 6 chaises... (cf inventaire du mobilier – annexe n°3).
- Une place de parking par logement.

Le logement est meublé selon l'inventaire annexée – annexe n°3 – à la présente convention et signée par les parties.

L'occupant ne peut faire dans le logement aucun changement irréversible soit aucune modification de distribution des pièces, aucune peinture murale, aucun percement des murs, cloisons et sols.

L'occupant est autorisé à y apporter ses effets personnels à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec les dimensions et la bonne tenue du logement.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Le présent logement est occupé à usage exclusif d'habitation. Aucune activité commerciale n'est autorisée.

La mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, est interdite.

Toute activité illicite est proscrite pourra faire l'objet d'une expulsion immédiate.

ARTICLE 4 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties, lors de l'entrée dans les lieux et lors de la restitution des lieux mis à disposition de l'occupant. L'état des lieux sera annexé à la présente convention.

L'occupant est tenu de prendre à sa charge le remplacement des clés du logement ou de la boîte aux lettres, en cas de perte ou de vol.

L'occupant n'est pas autorisé à changer les barillets du logement ou de la boîte aux lettres et doit se rapprocher de la CCM pour toute demande de ce type.

ARTICLE 5 : DURÉE

La présente convention est conclue pour une **durée de 3 mois**.

Elle prend effet **le <date d'entrée> pour se terminer le <date de fin>**.

Aux termes de la convention, l'occupant quittera les lieux sans qu'aucun rappel ne soit nécessaire.

La convention pourra toutefois être renouvelée sur demande écrite du prescripteur (travailleur social par exemple) ayant établi la demande initiale et/ou du locataire, un mois au plus tard avant la fin de la convention, si aucune solution d'hébergement n'a pu être proposée à l'occupant.

Cette demande de renouvellement sera étudiée au regard des demandes en attente pour les logements d'urgence. La mise à jour du dossier sera une condition indispensable à l'étude de cette demande de renouvellement.

Le renouvellement fera l'objet d'une mise à jour des documents relatifs à la situation financière et administrative de l'occupant et à l'établissement d'un avenant à la convention, écrit et signé par les parties. Un nouveau calcul des indemnités d'occupation sera appliqué.

ARTICLE 6 : CONDITIONS FINANCIÈRES

L'occupant s'engage à verser une redevance mensuelle fixée à **<Montant du loyer en chiffres> €** (<Montant du loyer en lettres>). Il s'agit d'une indemnité d'occupation calculée en fonction des revenus et de la composition de la famille.

Les indemnités dues par l'occupant sont calculées comme suit :

- Une part variable :

Afin de prendre en compte la situation familiale et financière de chaque ménage, il est proposé d'appliquer un tarif dégressif selon la situation financière des occupants avec un taux d'effort calculé sur la base des revenus perçus.

Pour cela, le montant de l'indemnité d'occupation dû, au titre de l'occupation :

- représentera 20 % de tous les revenus de la famille (y compris les allocations versées par la CAF ou la MSA) ;
- sera déduit de ce montant 5 % par enfant à charge.

Le montant de l'indemnité pourra être révisé et actualisé en fonction de la situation réelle sociale et financière des occupants des logements.

En 2023, le montant « plafond » s'élève à 395,45 € et le montant « plancher » à 114,78 €.

Ces montants seront actualisés en fonction des nouveaux indices de référence des loyers en début d'année.

- Une part fixe :

La part fixe est une participation aux charges (eau, gaz, électricité) liées à l'utilisation de l'hébergement que l'occupant s'engage à payer. Cette part fixe mensuelle est établie à **100,00 €** (cent euros) par mois. Elle est payable au plus tard le 10 de chaque mois à la Trésorerie principale de Castres-Gironde.

ARTICLE 7 : DÉPÔT DE GARANTIE

L'occupant versera à la signature des présentes la somme de **<Montant en chiffres, identique au loyer> €** correspondant à une caution à titre de dépôt de garantie.

Ce dépôt de garantie sera remboursable en fin d'occupation, deux mois après la remise de toutes les clefs et après déduction de toutes les sommes pouvant être dues au titre de l'exécution de la présente convention et du règlement intérieur.

En cas de défaut d'exécution par l'occupant d'une quelconque obligation résultant de la présente convention d'occupation précaire, le dépôt de caution sera immédiatement, de plein droit et automatiquement acquis à la CCM par compensation, sans préjudice de tous autres dommages-intérêts.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant s'engage :

- A prendre connaissance du règlement intérieur signé par les parties, joint en annexe n°2, et à le respecter ;
- A payer le montant de l'indemnité d'occupation et des charges entre le 1^{er} et le 10 de chaque mois ;
- A s'assurer contre les risques liés à l'occupation du logement et d'en justifier lors de la remise des clefs puis à chaque renouvellement à la demande de la CCM ;
- A user paisiblement des locaux et des parties communes mis à disposition par la CCM, à ne pas fumer dans le logement et à se conformer au présent règlement intérieur des locaux signé par les parties ;
- A prendre à sa charge l'entretien courant du logement, les menues réparations, ainsi que les réparations qui correspondent à des réparations locatives ;
- A laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien

normal des lieux loués, ainsi que les travaux d'amélioration des parties communes ;

- A répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours de la convention ;
- A informer immédiatement la CCM de tout changement de situation relatif aux motifs d'éligibilité au logement objet de la présente convention ;
- A chercher activement une solution de relogement avec l'appui du prescripteur et tout organisme compétent pour faciliter l'accès à un logement pérenne et libérer le logement d'urgence ;
- A respecter le voisinage ;
- A respecter les espaces privés de la Maison Relais.

ARTICLE 9 : OBLIGATIONS DE LA CCM

La CCM s'engage :

- A remettre à l'occupant un logement décent, meublé, équipé (cf inventaire du mobilier – annexe n°3) lors de son entrée dans le logement ;
- A délivrer les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement ;
- A assurer à l'occupant une jouissance paisible des lieux et la garantie des vices et défauts de nature à y faire obstacle ;
- A maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.

ARTICLE 10 : MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Les logements temporaires permettent d'accueillir des personnes faisant face à une situation de relogement en urgence (inondation, incendie...) ou à une situation sociale particulièrement difficile. L'objectif est que l'occupant trouve dans les meilleurs délais une solution d'hébergement autre.

L'accès à ces logements temporaires est conditionné par l'acceptation, par l'occupant, des mesures d'accompagnement social professionnel, mises en œuvre par le prescripteur.

Cet accompagnement social peut prendre différentes formes : une aide aux démarches administratives (accès aux droits, recherche d'un logement autonome, retour à l'emploi), etc....

ARTICLE 11 : RÉSILIATION PAR LES PARTIES

L'occupant peut résilier la convention à tout moment sous réserve de prévenir la CCM dès qu'elle a connaissance de son départ.

La convention peut également être résiliée par la CCM pour le manquement à l'une ou plusieurs des obligations de l'occupant (loyers ou charges non payées, absence d'assurance des risques locatifs, troubles, etc...).

La présente convention est résiliée de plein droit par l'abandon des locaux ou du fait du décès de l'occupant.

ARTICLE 12 : RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de litiges, les parties s'efforceront de régler à l'amiable les éventuels différends relatifs à l'interprétation de la convention ou à l'exécution des prestations qui en découlent.

En cas d'impossibilité de régler le litige à l'amiable, le Tribunal Judiciaire de Bordeaux pourra être saisi dans les conditions légales et réglementaires prévues à cet effet.

Fait en deux exemplaires à Martillac, le

<Prénom> <NOM>
de l'occupant

Bernard FATH
Président de la Communauté
de Communes de Montesquieu
Conseiller départemental du canton de La Brède

V
I
S
A

Service opérationnel :

Service support :

Direction :

Annexes :

- État des lieux dressé lors de la prise de possession des lieux,
- Inventaire du mobilier,
- Règlement intérieur.