

**Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES**

DECISION DU MAIRE N° 2024-033

**DOMAINE et PATRIMOINE - 3.3 - Locations
Objet : Bail civil portant sur un tennis club**

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29;

VU la délibération n°2023-146 du 3 juillet 2023 portant délégation de fonctions de l'assemblée délibérante à l'exécutif,

VU le projet de bail civil annexé,

CONSIDERANT que par délibérations des 14 et 20 février 2020 concluant la procédure de passation menée par les communes Les Deux Alpes et Saint Christophe en Oisans, les assemblées délibérantes ont approuvé le choix de la SAEM SATA en tant qu'attributaire du nouveau contrat de délégation de service public qui a pris effet au 1^{er} décembre 2020,

CONSIDERANT qu'après cette décision, l'ancien délégataire Deux Alpes Loisirs a décidé de résilier plusieurs contrats dont celui relatif aux terrains de tennis,

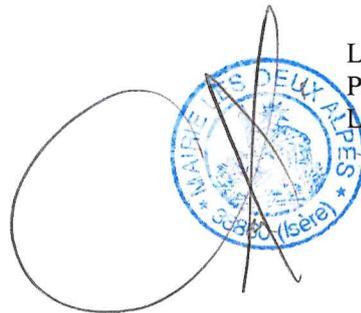
CONSIDERANT que l'intérêt général nécessite que la commune puisse disposer des courts de tennis afin de préserver cette activité sportive, très prisée par la clientèle locale et touristique,

DECIDE

Article 1 : de louer le tennis club composé d'un chalet et des quatre terrains de tennis attenants, situés sur la parcelle cadastrée section 534 AE n°0353, Lieudit Les Rivets.

Article 2 : de signer à cet effet, un bail civil avec Mme Annie CANAVESI et Mme Michèle CORTES, propriétaires.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au registre des actes administratifs. Ampliation adressée à Monsieur le préfet de l'Isère.



Les Deux Alpes, le 22 février 2024
Par délégation du conseil municipal,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Acte transmis Le.....

BAIL CIVIL

PORTANT SUR UN TENNIS CLUB

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

1°) **Annie CANAVESI née BERT**, le 09/12/1945 à Le Bourg d'Oisans,
demeurant à LES DEUX-ALPES (38860) - 116 avenue de la Muzelle

2°) **Michèle CORTES née BERT**, le 03/07/1952 à Le Bourg d'Oisans, demeurant à
BELLECOMBETTE (73000) - 2 rue des Muses Galantes Jacob

ci-après dénommée« *le Bailleur*»

D'une part

La Commune LES DEUX ALPES, collectivité de droit public dont le siège est situé
à LES DEUX ALPES (38860) - 48 Avenue de la Muzelle, représentée par le Maire
en exercice, Stéphane SAUVEBOIS, dûment autorisé par décision
n° 2024-033.....

ci-après dénommée« *le Locataire*»

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

Article 1 - Désignation des biens

Le Bailleur loue au Locataire qui accepte les lieux ci-après désignés :

Désignation des biens :

Un tennis club composé d'un chalet et des 04 terrains de tennis attenants, situé à
LES DEUX- ALPES (38860)-parcelle section 534 AE n° 0353, les Rivets

Ainsi que le tout existe, sans exceptions ni réserves, le Locataire déclarant connaître
parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue de la présente location et les
prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

La location inclut le mobilier afférent au tennis club, dont les treillages de délimitation des terrains et les filets de tennis.

Article 2 - Charges et conditions

La présente location qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le Locataire s'oblige à exécuter et accomplir.

2.1 Destination

Les lieux loués sont destinés à un usage de loisir.

2.2 Occupation - Jouissance

- le Locataire pourra prêter ou sous-louer, en tout ou en partie, les lieux loués. Il est rappelé qu'en sa qualité de personne publique, le Locataire n'a pas vocation à exploiter personnellement le tennis club, de sorte qu'elle se réserve la possibilité d'en confier l'exploitation à un tiers.
- il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location.

2.3 Entretien - Travaux - Réparations

- le Locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ;
- il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes à son service ;
- il devra laisser, à la fin du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le Bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du Locataire ;
- il devra laisser le Bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble ; il s'engage à prévenir immédiatement le Bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du Bailleur. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du Bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Article 3 - Responsabilité et recours

Le Locataire devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le Bailleur, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article 4 - Réglementation générale

Le Locataire devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les Locataires sont ordinairement tenus, de manière que le Bailleur ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police.

Il devra donner accès, dans les lieux loués : au Bailleur, à ses représentants, à ses architectes ou ses entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.

Article 5 - Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée d'un an à compter du 24 février 2024. La convention prendra fin de manière anticipée si la commune devient propriétaire des biens mentionnés ci-dessus, suite à la signature de l'acte de vente.

Article 6 - Loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 5.000 euros dont le paiement sera effectué au plus tard le 1er juillet de chaque année au domicile du Bailleur, ou en tout autre endroit désigné par lui.

Article 7 - Charges

Les parties conviennent que le montant du loyer s'entend charges comprises.

Article 8 - Clause résolutoire

A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, et sans formalité judiciaire.

Si le Locataire refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance de Grenoble.

En outre, il est expressément convenu que tout mois de loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le Bailleur, d'une lettre recommandée avec AR, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le Bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du Locataire.

Article 9 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le Bailleur : en son domicile ;
- le Locataire : en la mairie des DEUX-ALPES.

Article 10 - Frais

Les honoraires et frais d'enregistrement des présentes sont supportés par le Locataire qui s'y engage.

Fait en trois exemplaires originaux

Les Deux Alpes, le

Le bailleur, Mme Michèle CORTES

Le bailleur, Mme Annie CANAVESI

Le locataire, M. Stéphane SAUVEBOIS, Maire

