

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

DECISION DU MAIRE
N° 2022-166

DOMAINE et PATRIMOINE – 3.3 - Locations

Objet : Convention de mise à disposition d'un local communal

Le maire,

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

VU la délibération n° 2020.062 du 10 juillet 2020 portant délégation de fonctions de l'assemblée délibérante à l'exécutif,

VU la convention annexée,

CONSIDERANT la demande présentée par M. Sylvain MAIA qui est à la recherche d'un local de stockage,

CONSIDERANT que dans le cadre de la préservation du patrimoine communal, la commune a fait l'acquisition d'une bâtisse ancienne qu'elle envisage de réhabiliter,

CONSIDERANT que le programme de réalisation des travaux n'est à ce jour pas encore totalement défini, la commune consent la mise à disposition temporaire d'une partie de la bâtisse concernée

DECIDE

Article 1 : de mettre à disposition un local de 109 m² pour permettre à Monsieur Sylvain MAIA d'y stocker du mobilier de terrasse.

Article 2 : de signer à cet effet, la convention d'occupation précaire dont le projet est ci-joint.

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

Les Deux Alpes, le 16 novembre 2022

Par délégation du conseil municipal,

Le maire, Christophe AUBERT





CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés :

La commune Les Deux Alpes, 48 avenue de la Muzelle, BP 12, 38860 LES DEUX ALPES, représentée par son maire en exercice, Monsieur Christophe AUBERT, dûment autorisé à signer la présente convention par décision n° 2022-ci-après dénommée le « Bailleur »

D'UNE PART

ET

Monsieur Sylvain MAÏA, représentant le restaurant « Le Dolilou », SAS MAÏA, 113 rue de la Montagne, Le Courtil, 38860 VENOSC – LES DEUX ALPES.
ci-après dénommé « l'Occupant »

D'AUTRE PART

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de la préservation du patrimoine communal, au cours de la séance du 19 décembre 2019, le conseil municipal de la commune Les Deux Alpes a décidé de faire l'acquisition d'une bâtisse ancienne pour protéger son aspect architectural et ainsi transmettre les valeurs patrimoniales du village de Venosc aux générations futures. Ce bien affecté exclusivement à usage agricole figure au cadastre sous la référence 534, section AC n° 456 au lieudit Le Courtil.

Le projet de préservation dudit bâtiment doit faire l'objet d'une étude approfondie dont le programme de réalisation n'est pas encore défini. Dans l'attente, la commune consent la mise à disposition provisoire d'une partie du local comme espace de stockage.

En conséquence et compte tenu des circonstances particulières indiquées ci-dessus, les parties sont convenues de conclure une convention d'occupation précaire non régie par le statut des baux commerciaux ou d'habitation.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Caractère précaire de la convention

Le « Bailleur » et « l’Occupant » déclarent que le caractère précaire de la présente convention est objectif et justifié par les motifs préalablement exposés ci-avant.

« L’Occupant » déclare être parfaitement informé que la présente convention n’est soumise dans aucune de ses dispositions au statut des baux commerciaux ou d’habitation. En conséquence, il reconnaît qu’il ne pourra bénéficier d’aucun droit à renouvellement ni d’aucune indemnité de quelque sorte que ce soit.

Article 2 – Désignation et destination des locaux

Le local d’une surface de 109 m² dont la jouissance est consentie à l’Occupant figure au cadastre sous la référence 534, section AC n° 456, Lieudit Le Courtil, 38860 VENOSC – LES DEUX ALPES

Le Bailleur et l’Occupant se sont entendus sur le fait que le local, ci-avant désigné, sera destiné exclusivement à du stockage et que l’Occupant ne disposera que d’un espace de 30 m² situé au premier étage.

En vertu de la présente convention, le « Bailleur » consent à « l’Occupant » la jouissance d’un espace de 30 m² au sein du local ci-avant désigné pour y stocker du mobilier de terrasse tel que listé ci-dessous :

- 6 tables 140X70
- 8 tables 70X70
- 2 tables 150X90
- 1 table ronde mange-debout
- 60 chaises
- 1 hotte aspirante pro
- 3 caisses de vaisselle diverse
- 6 parasols.

Ainsi que lesdits lieux se comportent et dans l’état où le tout se trouvera le jour de l’entrée en jouissance et sans pouvoir élever aucune réclamation, « l’Occupant » déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

Article 3 - Durée et législation du contrat

La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée qui débute le 20 novembre 2022 et se terminera le 19 novembre 2023.

Il est expressément précisé que le présent bail est exclu du champ d'application du Décret du 30 septembre 1983 et de la loi du 6 juillet 1989.

Article 4 - Redevance d'occupation

La jouissance du local décrit à l'article 2 de la présente convention donne lieu au paiement d'une redevance d'un montant annuel de 400 € (quatre cent euros).

Cette redevance sera payée en totalité à la signature de la présente convention.

ARTICLE 5 - Conditions générales

Le présent engagement est fait aux charges et conditions ordinaires de droit et notamment à celles-ci après que le « l'Occupant » s'engage à exécuter et accomplir :

- a) D'occuper les lieux uniquement pour l'usage de stockage de mobilier de terrasse détaillé à l'article 2 de la présente convention reconnaissant n'avoir aucun droit à la propriété commerciale sur les lieux ci-dessus désignés ;
- b) D'entretenir les lieux occupés et les rendre en bon état ;
- c) De laisser pénétrer en tout temps, dans les locaux loués, le propriétaire, ses mandataires, les architectes, les entrepreneurs et ouvriers pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir ;
- d) De ne pouvoir faire aucun changement de distribution de peinture, aucun percement de mur, ni aucune démolition sans le consentement écrit du bailleur. Tous embellissements et améliorations faits par le « Preneur » resteront à son départ la propriété du « Bailleur », sans indemnité ;
- e) De se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, l'inspection du travail, la défense passive et plus généralement, toutes prescriptions relatives à son activité ;
- f) D'occuper les lieux personnellement. De ne pouvoir en aucun cas céder même gratuitement son droit à la présente occupation ;
- g) De ne faire aucune réclamation contre le « Bailleur » pour cause d'humidité ou de dégâts des eaux ;
- h) De ne rendre en aucun cas le « Bailleur » pour responsable en cas de vol ou d'incendie dans les lieux occupés ;

Article 6 - Assurance

L'Occupant devra s'assurer contre les risques d'occupation. La mise à disposition des locaux ne s'effectuera qu'après présentation d'un certificat d'assurance.

L'Occupant devra déclarer immédiatement au « Bailleur », tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De convention expresse, toutes indemnités dues à « l'Occupant » par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du « Bailleur », le présent contrat valant, en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

Article 7 – destruction des lieux

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un évènement indépendant de la volonté du propriétaire, la présente convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre partie et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice, pour le propriétaire, de ses droits éventuels contre l'occupant si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Article 8 – prescriptions particulières

L'occupant s'oblige à :

- N'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- Ne pas placer des enseignes sur la façade et les fenêtres, ni aucune affiche ou publicité ;
- Ne placer, ni entreposer aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre la solidité des planchers ou des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds ;

Article 9 – Cession, sous-location

Il est interdit à l'Occupant de céder les droits de la présente convention, de sous-louer, de prêter les lieux loués, même temporairement, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération, sauf accord express et écrit du « Bailleur ».

Article 10 - Clause résolutoire

La résiliation de la présente convention peut intervenir à tout moment, moyennant sa notification par le « Bailleur » à « l'Occupant », dans un délai de préavis d'un mois.

En cas d'inexécution constatée d'une des clauses du présent engagement, et un mois après une sommation d'exécuter restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit et si bon semble au « Bailleur », et l'expulsion aura lieu au moyen d'une simple ordonnance de référé rendue à titre d'exécution d'acte.

En cas de liquidation des biens ou de règlement judiciaire de « l'Occupant », les présentes seront résiliées de plein droit, si bon semble au « Bailleur ».

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, la redevance d'occupation ne pourra être considérée comme réglée qu'après encaissement nonobstant la remise de la quittance, et la clause résolutoire pourra être acquise au « Bailleur » dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné.

L'Occupant paiera les frais des présentes et des taxes.

Article 11 – attribution de compétence

Le Tribunal de Grande Instance de Grenoble est seul compétent pour connaître des litiges qui pourraient s'élever entre les parties relevant de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution de la présente convention.

Fait en trois exemplaires,
Les Deux Alpes, le 14 novembre 2022

Sylvain MAÏA
L'Occupant

Christophe AUBERT, Maire
Le Bailleur