

N° DP 24/928

DECISION DU PRESIDENT

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE CONSENTIE POUR UN BIEN SITUÉ À TOULON - 79 BOULEVARD PABAN - PARC DES OISEAUX

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la convention d'occupation précaire ci-annexée,

CONSIDERANT que par décision municipale n° 2018/171/A.J, la Ville de Toulon a mis à la disposition de la Métropole le logement de fonction dépendant du Parc des Oiseaux situé à Toulon (83000) boulevard Paban,

CONSIDERANT que par arrêté n° 705/03/20/P, le Président de la Métropole a consenti à M. Robert GONNET ce logement de fonction pour nécessité absolue de service,

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} novembre 2022, date de son départ à la retraite, Monsieur GONNET s'est maintenu dans les lieux, et qu'en date du 12 juillet 2024, ce dernier a reçu une sommation de quitter les lieux par huissier de justice,

CONSIDERANT que depuis lors, Monsieur Robert GONNET s'est vu attribuer un logement social dans la résidence le Patio qui devrait être livrée d'ici la fin de l'année 2024,

CONSIDERANT qu'afin de permettre à Monsieur GONNET d'occuper le logement désigné ci-dessus jusqu'à l'obtention de son logement social, la Métropole Toulon Provence Méditerranée lui consent une convention d'occupation précaire et temporaire moyennant une redevance d'occupation mensuelle de trois cent-soixante-six euros (366 €) et une participation mensuelle aux fluides de soixante-neuf euros trente-quatre centimes (69,34 €) pour la période du 1^{er} août 2024 jusqu'au 31 décembre 2024,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE SIGNER la convention d'occupation précaire consentie à Monsieur Robert GONNET afin de lui permettre d'occuper un logement sis à Toulon, 79 boulevard Paban, Parc des Oiseaux, pour la période du 1^{er} août 2024 au 31 décembre 2024, moyennant une redevance d'occupation mensuelle de trois cent-soixante-six euros (366 €) et une participation mensuelle aux fluides de soixante-neuf euros trente-quatre centimes (69,34 €).

ARTICLE 2

DE DIRE que les crédits sont inscrits dans le Budget principal, opération 5141, à l'article n° 752 pour la redevance d'occupation et à l'article n° 70878 pour la participation aux fluides.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le 31 OCT. 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

1507 720 F E

**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE
CONSENTIE À MONSIEUR ROBERT GONNET
POUR UN BIEN SITUÉ A TOULON
79 BOULEVARD PABAN – PARC DES OISEAUX**

Entre les soussignés :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision Président n° DP

Ci-après dénommée « la Métropole »

D'une part

ET

Monsieur Robert GONNET, né le 02 août 1956 à Givors (69700), domicilié à Toulon, 79 boulevard Paban, Parc des Oiseaux.

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par décision municipale n° 2018/171/A.J, la Ville de Toulon a mis à la disposition de la Métropole le logement de fonction dépendant du Parc des Oiseaux situé à Toulon (83000) boulevard Paban.

Par arrêté n° 705/03/20/P, le Président de la Métropole a consenti à M. Robert GONNET ce logement de fonction pour nécessité absolue de service.

Cependant, depuis le 1^{er} novembre 2022, date de son départ à la retraite, Monsieur GONNET s'est maintenu dans les lieux.

En date du 12 juillet 2024, Monsieur Robert GONNET a reçu une sommation de quitter les lieux par huissier de justice.

Depuis lors, Monsieur Robert GONNET s'est vu attribuer un logement social dans la résidence le Patio qui devrait être livrée d'ici la fin de l'année 2024.

Afin de permettre à Monsieur GONNET d'occuper le logement désigné ci-dessus jusqu'à l'obtention du logement social, la Métropole Toulon Provence Méditerranée lui consent une convention d'occupation précaire et temporaire.

La présente convention d'occupation précaire a pour objet de fixer les conditions et modalités d'occupation temporaire du bien susvisé par le bénéficiaire.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la Convention

La Métropole Toulon Provence Méditerranée consent à Monsieur Robert GONNET, qui l'accepte, un droit d'occupation à titre précaire, temporaire et révocable, au titre du bien ci-après désignés.

Article 2 – Désignation

Le bien mis à disposition à titre précaire, se situe à Toulon, 79 boulevard Paban, Parc des Oiseaux et consiste en un T3 d'une superficie de 64 m² qui se compose d'une cuisine, d'un séjour, d'une salle d'eau, d'un WC, et de 2 chambres, identifié par le service des impôts par le numéro d'invariant 0421557.

Ledit logement est destiné à l'habitation personnelle de l'agent et des personnes à sa charge ou vivant habituellement avec lui.

Le bien est mis à disposition tel qu'il existe et se comporte.

Les conditions de la convention et de la redevance d'occupation ont été fixées en tenant compte de cet état.

Article 3 – Durée et régime juridique de la convention

La Métropole consent à l'Occupant, qui l'accepte, un droit d'occupation précaire et révocable à compter du 1^{er} aout 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.

Le délai pourra être prolongé par avenant pour une durée qui ne serait excéder un mois soit jusqu'au 31 janvier 2025 au plus tard si le logement attendu n'était pas livré au 30 décembre 2024.

La date d'échéance maximale emporte cessation de plein droit de la présente convention et de tous ses effets.

L'Occupant déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier d'aucune indemnité au titre de la libération du bien.

A l'expiration de la présente convention quelle qu'en soit la cause, l'Occupant s'engage à libérer le bien de toute occupation et de tout encombrement, sans chercher à s'y maintenir sous quelque prétexte que ce soit.

Si malgré tout il s'y maintenait, il serait considéré comme occupant sans droit ni titre et pourrait être expulsé en vertu d'une simple ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel est situé le bien, statuant comme en matière de référés, ladite ordonnance exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel.

Article 4 – Redevance d'occupation

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant une redevance d'occupation mensuelle de **trois cent-soixante-six euros (366 €)**.

Cette somme sera réglée auprès de la Trésorerie municipale de Toulon, à réception l'avis des sommes à payer. Les chèques devront être libellés à l'ordre du Trésor Public.

Article 5 – Charges

Toutes les charges afférentes à l'occupation précaire de ce logement (gaz, électricité et chauffage) seront acquittées par l'occupant à compter de la date d'attribution.

Toutefois, le logement n'étant pas équipé de compteurs individuels, permettant un décompte et une facturation des consommations réelles d'électricité et de gaz, il sera établi une participation forfaitaire mensuelle de l'agent d'un montant de **soixante-neuf euros et trente-quatre centimes** (69,34 €), laquelle sera perçue mensuellement et calculée en fonction de la superficie du logement comme suit :

Fluide	Tarif au m²	Montant annuel	Montant mensuel
Gaz	8 €	512 €	42,67 €
Electricité	5 €	320 €	26,67 €
Total	13 €	832 €	69,34 €

Article 6 – Conditions générales de jouissance

L'Occupant devra jouir du bien raisonnablement selon sa destination.

L'Occupant veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage dans l'Immeuble ou dans les immeubles voisins, par son fait.

Notamment, l'Occupant s'interdit de détenir des matières inflammables ou dangereuses.

La Métropole ne pourra en aucune manière être recherchée au sujet des troubles quelconques provoqués par l'Occupant.

Au cas néanmoins où la Métropole aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, celui-ci serait tenu de les rembourser sans délai.

L'Occupant ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer le bien et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir la Métropole, sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire sur le bien et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Propriétaire.

D'une manière générale, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

L'Occupant devra occuper le bien par lui-même, paisiblement, et pour l'usage exclusif d'habitation, à l'exclusion de toute autre utilisation.

Article 7 – État des lieux

L'Occupant reconnaît prendre le bien dans l'état où il se trouvait au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger, à quelque époque que ce soit pendant la durée de la convention, aucune réfection, remplacement, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, quelle qu'en soient la cause, la nature et l'importance, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation du bien à l'activité envisagée, par la vétusté ou par des vices cachés, ni aucune réduction de la redevance d'occupation de ce chef.

A la fin de la présente convention, et ce quel que soit le motif, l'Occupant devra remettre les lieux en l'état initial parfaitement libre de tout encombrement et en bon état d'entretien.

Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties, en fin d'occupation, lors de la restitution des clés.

Avant de déménager, l'Occupant devra, préalablement à tout enlèvement même partiel des mobiliers ou matériels, avoir enlevé par ses soins tous les déchets liés à son activité, avoir laissé les lieux propres, avoir acquitté la totalité des termes de redevance d'occupation et accessoires et justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

Article 8– Travaux et réparations locatives

L'occupant devra maintenir les lieux en parfait état d'entretien sans participation d'aucune sorte de la Métropole. Ainsi il prendra en charge les réparations ayant le caractère de réparations locatives (travaux d'entretien courant, menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal de la dépendance et des équipements à usage privatif), actuellement définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987.

Il devra faire entretenir tout ce qui concerne les installations à son usage personnel ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les vitres, parquets, carrelages, boiseries, plomberie... Le remplacement de ces objets sera à la charge exclusive de l'Occupant et ce, même si leur remplacement était rendu nécessaire par suite d'usure, de vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative.

Au regard de l'annexe au décret n°87-712 du 26/08/1987, le chauffage, et notamment le contrôle de l'installation du gaz alimentant la chaudière ainsi que le contrôle de la chaudière gaz, sont à la charge de l'Occupant. Un double du contrat d'entretien et de maintenance ou une attestation de contrôle de la chaudière, mis à jour, doit être communiqué aux services de la Métropole chaque année.

Dans la mesure où le logement bénéficie d'une chaudière ou d'un appareil de production d'eau chaude, l'Occupant devra souscrire un contrat d'entretien pour ces appareils. Ce contrat, ainsi que toutes les attestations périodiques de contrôle, devront être communiquées au service Gestion Immobilière de la Direction de l'Immobilier et du Foncier de la Métropole.

La Métropole se chargera pour sa part des grosses réparations, conformément aux articles 606, 1719 et 1720 du Code Civil. A cette fin, le Bénéficiaire devra aviser la Métropole de toutes réparations, à la charge de cette dernière, dont il serait à même de constater la nécessité, ceci sous peine d'être tenu responsable de toutes aggravations résultant de son silence ou de son retard.

Le Bénéficiaire laissera exécuter dans les lieux loués tous les travaux qui pourraient devenir nécessaire, qu'elles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que celle-ci excéderait quarante jours, et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

Le logement pourra être visité, en tant que besoin, par la Métropole en ayant au préalable reçu l'autorisation de l'intéressé.

Article 9 – Responsabilités et recours

La Métropole ne sera pas tenue à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

L'Occupant renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre la Métropole et ses assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux, voie de fait et, plus généralement, de tout trouble apporté par des tiers dont l'Occupant pourrait être victime dans le bien,
- en cas de dégâts causés au bien et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances.
- en cas d'accidents survenant dans le bien ou du fait du bien, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de la Métropole, soit des tiers, sans que la Métropole puisse être inquiétée ou poursuivie de ce chef ;
- en cas de vice ou défaut du bien.

En outre, il est expressément convenu :

- que l'Occupant fera son affaire personnelle, sans recours contre la Métropole de tous dégâts causés au bien par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;
- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'Occupant ne pourra rien réclamer à la Métropole, tous les droits dudit Occupant étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

Article 10 - Assurances

L'Occupant devra souscrire une assurance multirisque habitation contre les risques qui incombent normalement aux locataires, et de telle façon qu'en aucun cas la responsabilité de la Métropole puisse être recherchée. Cette assurance devra garantir notamment les risques d'incendie, d'explosion et risques annexes, les dégâts des eaux, le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Cette assurance devra être souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Aucun recours ne pourra être exercé contre la Métropole en cas de vol, cambriolage, ou acte délictueux dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux. Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Le Bénéficiaire devra justifier de cette assurance auprès de la Métropole pour son entrée dans les lieux. Il devra par ailleurs communiquer, au service Gestion Immobilière de la Direction de l'Immobilier et du Foncier de la Métropole, à chaque date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, les attestations annuelles en cours de validité et à jour du paiement des primes.

Tout défaut de présentation de cette attestation entraînerait la fin de la convention.

Le Bénéficiaire devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le service Gestion Immobilière de la Direction de l'Immobilier et du Foncier de la Métropole, tout sinistre ou dégradation se produisant dans la dépendance mise à disposition, sous-peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

L'Occupant et ses assureurs renoncent à tous recours contre la Métropole et son assureur, du fait de la destruction totale ou partielle des biens lui appartenant, ou à lui confiés, tels que marchandises, matériels, aménagements, installations, équipements et tous autres objets mobiliers, valeurs quelconques, et consécutivement de tous autres dommages de quelque nature que ce soit, tels que privation ou trouble de jouissance du bien, frais supplémentaires.

Article 11 – Clause résolutoire

La présente convention d'occupation précaire sera résiliée de plein droit, après une mise en demeure adressée par la Métropole, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 30 jours, en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes et notamment :

- de paiement d'un seul terme à son échéance de la redevance d'occupation, de tout rappel de redevance consécutif à une augmentation de celle-ci,
- de remboursement de frais, taxes, impositions, charges ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause,
- de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions de la présente convention,

La présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble au Propriétaire, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où l'Occupant se refuserait à évacuer les lieux, l'expulsion pourrait avoir lieu par simple ordonnance de référé, laquelle sera exécutoire par provision et nonobstant appel.

Dans ce cas, les redevances d'occupation versées d'avance resteront acquises à la Métropole à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des redevances d'occupation courues ou à courir y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations, de plus amples dommages-intérêts et ce malgré l'expulsion.

L'Occupant sera tenu de rembourser à la Métropole des frais d'huissier, de justice, actes de procédure, droit proportionnel ainsi que tous frais extrajudiciaires qui seraient la suite ou la conséquence des poursuites engagées à l'encontre de l'Occupant.

En aucune circonstance et pour quelque cause que ce soit, la clause ci-dessus ne pourra être considérée ni comme comminatoire ni comme clause de style. Tenant lieu de loi aux termes de l'article 1103 du Code Civil, cette clause devra être rigoureusement exécutée par les parties.

Les parties conviennent expressément qu'en cas de non-paiement de toute somme due à son échéance, l'Occupant devra, de plein droit, payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, une pénalité de 10 % du montant de la somme due en principal pour couvrir la Métropole, tant des dommages pouvant résulter du retard dans les paiements que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme. Cette pénalité s'ajoute à l'intérêt conventionnel stipulé ci-avant.

Article 12 – Pénalités de retard

Dans l'hypothèse où l'Occupant n'aurait pas quitté les lieux à la date convenue entre les parties, il sera redevable de la somme (pénalités) de 130 euros par jour d'occupation illicite. La procédure d'expulsion sera immédiatement diligentée par la Métropole à son encontre.

Article 13 – Obligation d'information

L'Occupant s'engage à informer sans délai la Métropole des changements survenus dans sa situation.

Article 14 – Attribution de compétences

Pour les litiges relevant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention, seul le Tribunal Judiciaire de Toulon est déclaré compétent.

Article 15 – Informatique et libertés

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées à la Métropole par la présente convention.

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à la Métropole, aux coordonnées précitées.

Fait à Toulon, le

En deux exemplaires originaux,

L'Occupant

**Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée**

Robert GONNET

Jean-Pierre GIRAN