



N° 2026.06

DECISION DU MAIRE

OBJET : Renouvellement express de la convention d'occupation d'un bien appartenant au domaine public dans le Groupe Scolaire Jules Ferry situé à Melun, 6 rue Gabriel Houdart

Le Maire de la Ville de Melun,

VU les articles L. 1111-1 et L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°2023.10.5.190 du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2023 portant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire ;

VU la délibération n°2020.09.38.140 du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2020 portant sur la fixation du montant des redevances d'occupation précaire des logements ;

VU la décision n°2024.40 en date du 15 juillet 2025 portant signature d'une convention d'occupation d'un bien appartenant au domaine public dans le groupe scolaire Jules Ferry situé à Melun, 6 rue Gabriel Houdart, annexée à la présente décision ;

VU la convention d'occupation d'un logement communal signée le 16 juillet 2025 entre la Ville de Melun et Madame Laure Tassain, annexée à la présente décision ;

CONSIDERANT que, à titre exceptionnel, la Ville peut loger des agents communaux, au vu de leurs conditions sociales précaires ;

CONSIDERANT que, compte tenu de la situation de Madame Laure Tassain il est nécessaire de l'autoriser, à titre exceptionnel et pour raisons personnelles, à continuer à occuper un logement communal, à compter du 11 janvier 2026 et jusqu'au 11 janvier 2027 ;

CONSIDERANT qu'en date du 1 juillet 2025, Madame Laure Tassain a déposé une demande de logement social auprès des bailleurs sociaux qu'il lui faudra renouveler cette dernière le 1^{er} juillet 2026 pour continuer de bénéficier de la mise à disposition du logement communal ;

CONSIDERANT que le montant de la redevance mensuelle est maintenu à 415.53 € (quatre cent quinze euros et cinquante centimes) ;
l'exclusion de toute autre charge liée à l'occupation du logement ;

DECIDE :

DE RENOUELLER, à compter du 11 janvier 2026 et jusqu'au 11 janvier 2027, la convention d'occupation d'un logement communal signée le 16 juillet 2025 entre la Ville de Melun et Madame Laure Tassain, annexée à la présente décision.

DE CONSERVER les autres clauses et conditions de ladite convention qui ne sont pas modifiées par les présentes et qui demeurent en vigueur.

Fait à MELUN, le 27/01/2026

Le Maire,

Kadir Meharek



REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 27/01/2026

Reçu en préfecture le 27/01/2026

Publié le

ID : 077-217702885-20260127-2026_06-AR



DECISION DU MAIRE

OBJET : signature d'une convention d'occupation d'un bien appartenant au domaine public dans le Groupe Scolaire Jules Ferry, 6 rue Gabriel Houdart

N° 2025.40

Le Maire de la Ville de Melun,

VU les articles L. 1111-1 et L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° 2020.09.38.140 du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2020 portant sur la fixation du montant des redevances d'occupation précaire des logements ;

VU la délibération n° 2023.10.5.190 du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2023 donnant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire notamment pour décider de la conclusion du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

VU le projet de convention d'occupation d'un logement communal à conclure entre la Ville de Melun et Madame Laure Tassain, annexé à la présente décision ;

CONSIDERANT que la Ville de Melun peut loger temporairement les agents qui en font la demande, au vu de leurs conditions sociales précaires, et à titre exceptionnel ;

CONSIDERANT la situation de Madame Laure Tassain et la nécessité de l'autoriser à occuper un logement communal, pour raisons personnelles, à compter du 11 juillet 2025 pour une durée de six (6) mois, renouvelable une (1) fois par décision expresse pour une durée de six (6) mois ;

CONSIDERANT que Madame Laure Tassain s'engage à finaliser les démarches nécessaires auprès des bailleurs sociaux ou privés afin d'obtenir un logement dans l'année suivant la présente mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'en application de la délibération du 17 octobre 2023 susvisée, le montant de la redevance mensuelle doit être fixé à quatre-cent quinze euros et cinquante-trois centimes (415.53 €) à l'exclusion de toute autre charge liée à l'occupation du logement ;

DECIDE :

Hôtel de ville – 77011 Melun cedex
Tél. : 01 64 52 33 03 – Télécopie : 01 60 56 07 23

DE SIGNER avec Madame Laure Tassain la convention d'occupation d'un logement communal de type F3 situé dans le Groupe Scolaire Jules Ferry ; bâtiment 6 ; 1^{er} étage porte 7G – MELUN (77 000), ci-annexée.

DE FIXER le loyer à 415.53 € (quatre cent quinze euros et cinquante-trois centimes) hors charges.

Fait à MELUN, le 15/07/2025

Le Maire

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'K' followed by a horizontal line.

Kadir MEBAREK



CONVENTION D'OCCUPATION D'UN LOGEMENT COMMUNAL

ENTRE :

La Ville de MELUN, propriétaire, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à signer le présent contrat sur le fondement de la délibération N° 2023.10.5.190 du Conseil municipal en date du 17 octobre 2023 portant délégation de pouvoirs au Maire en vertu de l'article L.2122-22, 5° du Code général des collectivités territoriales ;

Ci-après dénommée « La Ville »,

Et

Mme Laure Tassain,
Née le 22/01/1975 à Melun

Ci-après dénommé « L'occupant »

ARTICLE I – DESCRIPTION DU LOGEMENT

La Ville de Melun autorise Mme Laure Tassain, née le 22/01/1975 à Melun à occuper le logement communal sis Groupe scolaire Jules Ferry, 6 rue Gabriel Houdart ; bâtiment 6 ; 1er étage porte 7G (logement de type F3) à MELUN (77 000), dont la composition est la suivante :

- Salle à manger / Séjour
- 2 chambres
- Cuisine
- Salle de bains / loggia
- 1 WC
- Balcon

Et d'une surface d'environ 57 m², pour y habiter personnellement avec sa famille, à l'exclusion de toute autre personne.

Ce logement est agrémenté des dépendances suivantes :

- Un parking extérieur
- Une cave.

La présente convention porte sur l'occupation d'un bien appartenant au domaine public. L'autorisation est donc consentie à titre précaire et révocable au bénéfice de l'occupant qui ne peut, en aucun cas, revendiquer le bénéfice des dispositions de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitation.

La présente convention d'occupation est destinée à un usage d'habitation par l'occupant, et ceci, à l'exclusion de toute autre activité.

Ce logement est considéré comme pris en bon état de réparations et d'entretien, sauf stipulations contraires expressément consignées dans l'état des lieux d'entrée qu'il appartient à l'occupant de dresser contradictoirement avec le gardien du groupe scolaire, un agent des Services Techniques de la Ville et l'agent en charge du suivi des logements communaux, lors de l'entrée dans les lieux, à l'occasion de la remise des clés.

Conformément à l'article 1731 du Code civil, à défaut d'un état des lieux, l'occupant est censé avoir pris les lieux en bon état de réparations locatives. Il devra les restituer en bon état de réparations locatives et sera tenu, dans les mêmes conditions que celles mentionnées ci-dessus, de dresser un état des lieux de sortie. A défaut, il s'engage à assurer, à ses frais, la remise en état du logement dans son état primitif.

ARTICLE II-DUREE DU CONTRAT

La présente convention prend effet à compter du 11 juillet 2025 jusqu'au 11 janvier 2026.

Madame Laure Tassain a d'ores et déjà entamé les démarches nécessaires auprès des bailleurs sociaux pour obtenir un logement dans l'année suivant la présente mise à disposition, le numéro de dossier qui lui a été attribué le 3 juillet 2025 est le 111072505480077288.

En cas d'impossibilité de trouver un autre logement dans ce délai et sous réserve de la production de justificatifs, un unique renouvellement exprès pourra être envisagé pour une durée de six (6) mois à la suite d'une demande adressée au moins quinze (15) jours avant la fin de la présente mise à disposition, soit quinze (15) jours avant le 11 juillet 2026. La Ville rendra sa décision sous huit (8) jours à compter de la réception de cette demande.

En outre, la présente convention pourra prendre fin à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de trois (3) mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception sans que cette demande n'ait besoin d'être motivée.

ARTICLE III – CONDITIONS FINANCIERES

a) Redevance

Une redevance d'un montant de 415.53 € sera due chaque mois. Une facture mensuelle vous sera adressée par voie dématérialisée. Le règlement se fera auprès de la régie unique. Cette redevance correspond au loyer, à l'exclusion de toute autre charge.

Si l'état des lieux de sortie s'avère défavorable, une indemnité pouvant se monter à 3 (trois) fois la valeur du loyer (soit pour un T4 : environ 1246 euros), en fonction des dégâts constatés et imputables à l'occupant, sera titré, après la transmission à l'occupant d'un courrier de mise en demeure pour la prise en charge des frais de réparations, resté sans effet.

AUTRES CHARGES

b) Chauffage

La saison de chauffe s'étend du 15 octobre au 30 avril de l'année suivante.
L'occupant participe aux frais de chauffage collectif selon un barème fixé par délibération du Conseil municipal.

c) Gaz et électricité

Pour la pose, l'entretien et la dépose des compteurs particuliers, ainsi que pour l'abonnement et les consommations, la Ville n'intervient pas dans les rapports financiers entre l'occupant et le service concessionnaire.

d) Eau

Un ou plusieurs compteurs individuels sont installés dans le logement.

Ainsi l'occupant s'acquitte de sa propre consommation d'eau froide, en fonction du tarif fixé par la Société des Eaux et appliqué à la Ville, et du coût de la location des compteurs.

Un relevé des compteurs d'eau sera donc effectué trimestriellement par le gardien du groupe scolaire.

Dans le cas particulier des logements situés dans les groupes scolaires de l'Almont et des Mézereaux, l'occupant remboursera l'eau chaude sanitaire fournie par la STAHL à la Ville de MELUN sur la base d'un forfait annuel de 60m³.

e) Charges récupérables

L'occupant s'acquitte des charges listées au sein de l'annexe du décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables, que le propriétaire est en droit de récupérer auprès de l'occupant, en contrepartie des services dont ce dernier bénéficie du fait de l'occupation du logement. Parmi ces charges figure, sans exhaustivité ni exclusion, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, qui fait l'objet d'un avis d'imposition nominatif adressé à l'occupant.

f) Modalités de recouvrement des charges

Pour le recouvrement des sommes dues pour les charges récupérables, des titres de recettes seront émis par la Ville à l'encontre de l'occupant chaque année.

ARTICLE IV – CONDITIONS PARTICULIERES

L'occupation a lieu sous les clauses et conditions suivantes :

1° L'occupant doit tenir les lieux en bon état d'entretien, effectuer les réparations prévues par l'article 1754 du Code civil (réparations locatives ou de menu entretien), et précisées par le décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives, auxquels les parties entendent se référer même si le présent contrat ne constitue en aucun cas un bail.

L'occupant avertit immédiatement la Ville de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire.

2° L'occupant répond des dégradations et pertes survenues pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par vétusté, cas de force majeure ou par la faute de la Ville (article 1755 du Code civil).

3° L'occupant s'acquitte des charges fiscales liées à son occupation des lieux.

4° La Ville ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a) en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- b) en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;

c) en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux ;

5° L'occupant devra s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques considérés comme "locatifs", les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages au logement ou à ses objets mobiliers. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier chaque année auprès du propriétaire. Il s'engage à avertir immédiatement la Ville en cas de survenance d'un sinistre.

6° Le bénéfice des droits résultant du présent contrat est incessible, l'occupant doit donc occuper personnellement et effectivement les lieux. Il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

7° L'occupant pourra garer le ou les véhicules lui appartenant, uniquement aux endroits strictement réservés à cet effet, à l'exclusion des caravanes et camping-cars pour lesquels il devra prévoir un hivernage.

Il est interdit de garer des véhicules sous les préaux des groupes scolaires et sur les pelouses. De même, le stationnement prolongé d'un véhicule accidenté et/ou hors d'usage est prohibé (véhicule "ventouse").

8° L'occupant ne pourra faire aucun changement de destination, ni aucune modification du logement, sans le consentement écrit et préalable de la Ville. A la fin de la durée de l'occupation, toutes améliorations deviennent propriété de la Ville, sans indemnité.

ARTICLE 7-RESILIATION

La présente convention est un contrat administratif.

Aussi, pour tout motif d'intérêt général laissé à la libre appréciation de Monsieur le Maire, la Ville se réserve le droit de résilier unilatéralement la présente convention, moyennant un délai de deux (2) mois à compter de la notification à l'occupant d'un préavis adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'occupant ne peut invoquer aucun droit au maintien dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité du fait de la résiliation du contrat.

ARTICLE 8-COMPETENCE DES TRIBUNAUX

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution des stipulations de la présente convention, tant en demande qu'en défense, ressort de la compétence du Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle, Melun (77 000).

Fait en trois exemplaires, le

L'occupant,

Laure Tassain

Le Maire,



Kadir Mebarek

*LISTE DES REPARATIONS AYANT UN CARACTERE LOCATIF
Annexe au décret n°87-712 du 26 aout 1987*

I. - Parties extérieures dont le locataire à l'usage exclusif.

a) Jardins privés :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ; Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

République Française

melun



CONVENTION D'OCCUPATION D'UN LOGEMENT COMMUNAL

ENTRE :

La Ville de MELUN, propriétaire, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à signer le présent contrat sur le fondement de la délibération N° 2023.10.5.190 du Conseil municipal en date du 17 octobre 2023 portant délégation de pouvoirs au Maire en vertu de l'article L.2122-22, 5° du Code général des collectivités territoriales ;

Ci-après dénommée « La Ville »,

Et

Mme Laure Tassain,
Née le 22/01/1975 à Melun

Ci-après dénommé « L'occupant »

ARTICLE I – DESCRIPTION DU LOGEMENT

La Ville de Melun autorise Mme Laure Tassain, née le 22/01/1975 à Melun à occuper le logement communal sis Groupe scolaire Jules Ferry, 6 rue Gabriel Houdart ; bâtiment 6 ; 1er étage porte 7G (logement de type F3) à MELUN (77 000), dont la composition est la suivante :

- Salle à manger / Séjour
- 2 chambres
- Cuisine
- Salle de bains / loggia
- 1 WC
- Balcon

Et d'une surface d'environ 57 m², pour y habiter personnellement avec sa famille, à l'exclusion de toute autre personne.

Ce logement est agrémenté des dépendances suivantes :

- Un parking extérieur
- Une cave.

La présente convention porte sur l'occupation d'un bien appartenant au domaine public. L'autorisation est donc consentie à titre précaire et révocable au bénéfice de l'occupant qui ne peut, en aucun cas, revendiquer le bénéfice des dispositions de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitation.

La présente convention d'occupation est destinée à un usage d'habitation par l'occupant, et ceci, à l'exclusion de toute autre activité.

Ce logement est considéré comme pris en bon état de réparations et d'entretien, sauf stipulations contraires expressément consignées dans l'état des lieux d'entrée qu'il appartient à l'occupant de dresser contradictoirement avec le gardien du groupe scolaire, un agent des Services Techniques de la Ville et l'agent en charge du suivi des logements communaux, lors de l'entrée dans les lieux, à l'occasion de la remise des clés.

Conformément à l'article 1731 du Code civil, à défaut d'un état des lieux, l'occupant est censé avoir pris les lieux en bon état de réparations locatives. Il devra les restituer en bon état de réparations locatives et sera tenu, dans les mêmes conditions que celles mentionnées ci-dessus, de dresser un état des lieux de sortie. A défaut, il s'engage à assurer, à ses frais, la remise en état du logement dans son état primitif.

ARTICLE II-DUREE DU CONTRAT

La présente convention prend effet à compter du 11 juillet 2025 jusqu'au 11 janvier 2026.

Madame Laure Tassain a d'ores et déjà entamé les démarches nécessaires auprès des bailleurs sociaux pour obtenir un logement dans l'année suivant la présente mise à disposition, le numéro de dossier qui lui a été attribué le 3 juillet 2025 est le 111072505480077288.

En cas d'impossibilité de trouver un autre logement dans ce délai et sous réserve de la production de justificatifs, un unique renouvellement exprès pourra être envisagé pour une durée de six (6) mois à la suite d'une demande adressée au moins quinze (15) jours avant la fin de la présente mise à disposition, soit quinze (15) jours avant le 11 juillet 2026. La Ville rendra sa décision sous huit (8) jours à compter de la réception de cette demande.

En outre, la présente convention pourra prendre fin à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de trois (3) mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception sans que cette demande n'ait besoin d'être motivée.

ARTICLE III – CONDITIONS FINANCIERES

a) Redevance

Une redevance d'un montant de 415.53 € sera due chaque mois. Une facture mensuelle vous sera adressée par voie dématérialisée. Le règlement se fera auprès de la régie unique. Cette redevance correspond au loyer, à l'exclusion de toute autre charge.

Si l'état des lieux de sortie s'avère défavorable, une indemnité pouvant se monter à 3 (trois) fois la valeur du loyer (soit pour un T4 : environ 1246 euros), en fonction des dégâts constatés et imputables à l'occupant, sera titré, après la transmission à l'occupant d'un courrier de mise en demeure pour la prise en charge des frais de réparations, resté sans effet.

AUTRES CHARGES

b) Chauffage

La saison de chauffe s'étend du 15 octobre au 30 avril de l'année suivante.
L'occupant participe aux frais de chauffage collectif selon un barème fixé par délibération du Conseil municipal.

c) Gaz et électricité

Pour la pose, l'entretien et la dépose des compteurs particuliers, ainsi que pour l'abonnement et les consommations, la Ville n'intervient pas dans les rapports financiers entre l'occupant et le service concessionnaire.

d) Eau

Un ou plusieurs compteurs individuels sont installés dans le logement.

Ainsi l'occupant s'acquitte de sa propre consommation d'eau froide, en fonction du tarif fixé par la Société des Eaux et appliqué à la Ville, et du coût de la location des compteurs.

Un relevé des compteurs d'eau sera donc effectué trimestriellement par le gardien du groupe scolaire.

Dans le cas particulier des logements situés dans les groupes scolaires de l'Almont et des Mézereaux, l'occupant remboursera l'eau chaude sanitaire fournie par la STAHL à la Ville de MELUN sur la base d'un forfait annuel de 60m³.

e) Charges récupérables

L'occupant s'acquitte des charges listées au sein de l'annexe du décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables, que le propriétaire est en droit de récupérer auprès de l'occupant, en contrepartie des services dont ce dernier bénéficie du fait de l'occupation du logement. Parmi ces charges figure, sans exhaustivité ni exclusion, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, qui fait l'objet d'un avis d'imposition nominatif adressé à l'occupant.

f) Modalités de recouvrement des charges

Pour le recouvrement des sommes dues pour les charges récupérables, des titres de recettes seront émis par la Ville à l'encontre de l'occupant chaque année.

ARTICLE IV – CONDITIONS PARTICULIERES

L'occupation a lieu sous les clauses et conditions suivantes :

1° L'occupant doit tenir les lieux en bon état d'entretien, effectuer les réparations prévues par l'article 1754 du Code civil (réparations locatives ou de menu entretien), et précisées par le décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives, auxquels les parties entendent se référer même si le présent contrat ne constitue en aucun cas un bail.

L'occupant avertit immédiatement la Ville de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire.

2° L'occupant répond des dégradations et pertes survenues pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par vétusté, cas de force majeure ou par la faute de la Ville (article 1755 du Code civil).

3° L'occupant s'acquitte des charges fiscales liées à son occupation des lieux.

4° La Ville ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;

b) en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;

c) en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux ;

5° L'occupant devra s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques considérés comme "locatifs", les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages au logement ou à ses objets mobiliers. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier chaque année auprès du propriétaire. Il s'engage à avertir immédiatement la Ville en cas de survenance d'un sinistre.

6° Le bénéfice des droits résultant du présent contrat est incessible, l'occupant doit donc occuper personnellement et effectivement les lieux. Il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

7° L'occupant pourra garer le ou les véhicules lui appartenant, uniquement aux endroits strictement réservés à cet effet, à l'exclusion des caravanes et camping-cars pour lesquels il devra prévoir un hivernage.

Il est interdit de garer des véhicules sous les préaux des groupes scolaires et sur les pelouses. De même, le stationnement prolongé d'un véhicule accidenté et/ou hors d'usage est prohibé (véhicule "ventouse").

8° L'occupant ne pourra faire aucun changement de destination, ni aucune modification du logement, sans le consentement écrit et préalable de la Ville. A la fin de la durée de l'occupation, toutes améliorations deviennent propriété de la Ville, sans indemnité.

ARTICLE 7-RESILIATION

La présente convention est un contrat administratif.

Aussi, pour tout motif d'intérêt général laissé à la libre appréciation de Monsieur le Maire, la Ville se réserve le droit de résilier unilatéralement la présente convention, moyennant un délai de deux (2) mois à compter de la notification à l'occupant d'un préavis adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'occupant ne peut invoquer aucun droit au maintien dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité du fait de la résiliation du contrat.

ARTICLE 8-COMPETENCE DES TRIBUNAUX

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution des stipulations de la présente convention, tant en demande qu'en défense, ressort de la compétence du Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle, Melun (77 000).

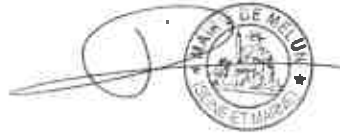
Fait en trois exemplaires, le 16.7.2025

L'occupant,



Laure Tassain

Le Maire,



Kadir Mebarek

LISTE DES REPARATIONS AYANT UN CARACTERE LOCATIF
Annexe au décret n°87-712 du 26 août 1987

I. - Parties extérieures dont le locataire à l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures Intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties Intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ; Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que pilinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bouchets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

Envoyé en préfecture le 27/01/2026

Reçu en préfecture le 27/01/2026

Publié le



ID : 077-217702885-20260127-2026_06-AR