




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2021-883**

**Séance publique du**

**24 novembre 2021**

**Présidence de Sophie JOISSAINS  
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20211124- lmc1204340-DE-1-1
Date de signature : 30/11/2021
Date de réception : lundi 29 novembre 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : 3, RUE GAUFFREDY MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU CONSEIL DES  
PRUD'HOMMES**

Le 24 novembre 2021 à 09h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 18 novembre 2021, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

**Etaient Présents :**

Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOU, Madame Elisabeth HUARD, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Monsieur Jonathan AMIACH à Madame Frédérique DUMICHEL, Madame Laurence ANGELETTI à Monsieur Alain PARRA, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Sellam HADAOU, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Madame Kayané BIANCO, Madame Françoise COURANJOU à Madame Solène TRIVIDIC, Madame Brigitte DEVESA à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Cyril DI MEO à Madame Agnès DAURES, Monsieur Jean-François DUBOST à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Stéphanie FERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Claudie HUBERT à Monsieur Marc PENA, Madame Amandine JANER à Madame Odile BONTHOUX, Madame Perrine MEGGIATO à Madame Brigitte BILLOT, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Jean-Louis VINCENT à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Marc FERAUD.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.





Secrétariat Général  
Direction Foncier et Gestion du  
Patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 24 NOVEMBRE 2021

Nomenclature : 3.3  
Locations

-----

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : 3, RUE GAUFFREDY MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU CONSEIL DES PRUD'HOMMES- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence a acquis auprès de la SCI « Les Capucines », par préemption, l'immeuble situé au 3, rue Gauffredy. L'acte correspondant a été signé le 1<sup>er</sup> avril 2021.

Le site est constitué de deux parcelles cadastrées section AR :

- n° 145 d'une surface de 1 137 m<sup>2</sup> supportant un immeuble en R+2 d'une surface utile de 507 m<sup>2</sup>.
- n° 146 d'une surface de 1 366 m<sup>2</sup> constituant un jardin.

La partie bâtie est occupée par le Conseil des Prud'hommes dans le cadre d'un bail arrivant à terme au 31 décembre 2021.

Il s'avère que le locataire ne souhaite pas libérer les locaux et un nouveau bail a été élaboré dont le projet est joint en annexe.

Les principales modalités définies pour l'occupation de la parcelle bâtie cadastrée section AR n° 145 se présentent ainsi :

- durée : 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2024.
- loyer : 92 843,06 €.

- indexation loyer : indice des loyers des activités tertiaires, référence 2ième trimestre de l'année 2021 :
- 116,46.

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ADOPTER** le bail, joint en annexe, concernant la location au Conseil des Prud'hommes d'Aix-en-Provence de l'immeuble situé au 3, rue Gauffredy,
- **AUTORISER** le Maire ou l'Adjoint délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer le bail susvisé ainsi que tous les documents afférents à ce dossier,
- **AUTORISER** le Trésorier Principal d'Aix-Municipale et Campagne à faire recette des sommes correspondantes.

Présents et représentés	: 54
Présents	: 37
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

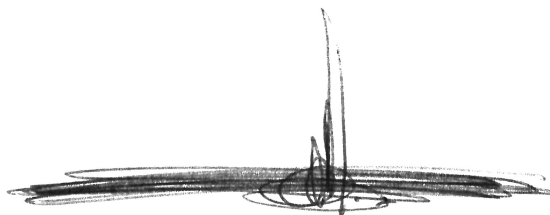
NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 30 novembre 2021  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

**Direction régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône**  
POLE EXPERTISE ET SERVICE AUX PUBLICS  
Division des Missions Domaniales  
52, Rue Liandier  
13008 MARSEILLE

## BAIL CONSEIL DES PRUD'HOMMES AIX-EN-PROVENCE

Adresse	Pavillon Gauffredy - Rue Gauffredy – 13090 Aix-en-Provence			Références cadastrales	AR 145
Infos locaux		Infos PGD / SLD		Infos Facturation	
Libellé du contrat	Conseil des Prud'hommes	N° PAB-WEB	PA- -2021	Siret	
Service occupant	Cour d'Appel Aix-en-Provence	N° Chorus	117 894	Code service	
Propriétaire	Commune d'Aix-en-Provence	Code unité immo	174 110	N° engagement juridique	
Durée du bail	3 ans	N° contrat Chorus	65000000	Montant du loyer annuel	88 725 €

### L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

#### ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur l'Administratrice générale des finances publiques, Directrice régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, représentant l'Administration chargée du Domaine, dont les bureaux sont à Marseille (13008), 16 rue Borde, agissant au nom et pour le compte de l'État, en exécution de l'article R 4111-8 du Code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 30/06/2021 ;

assisté de Monsieur le Directeur Délégué à l'Administration interrégionale judiciaire de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence dont les bureaux sont à Aix-en-Provence, 350 avenue JRGG de la Lauzière – Parc du Golf, Bât. 30 – 13591 Cedex 03, représentant le Ministère de la Justice, conformément à sa désignation en qualité de délégué à l'Équipement, en date du 4 octobre 2013 ;

#### PARTIE CI-APRÈS DÉNOMMÉE « LE PRENEUR »

ET

La Commune d'Aix-en-Provence, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département des Bouches-du-Rhône, dont l'adresse est sis Hôtel de Ville à Aix-en-Provence (13100), identifiée sous le numéro SIREN 211300017 et représentée par Madame Odile Bonthoux, adjoint au Maire délégué au Foncier et Gestion des Propriétés Communales ;

#### PARTIE CI-APRÈS DÉNOMMÉE « LE BAILLEUR »

## **EXPOSE**

Aux termes d'un contrat en date du 28/01/2020, l'État a pris en location des locaux appartenant à la SCI Les Capucines, sis Rue Gauffredy (Pavillon Gauffredy) à Aix-en-Provence afin d'y implanter le Conseil des Prud'hommes d'Aix-en-Provence. Ce bail a été modifié par un avenant du 07/06/2021 afin de matérialiser le changement de propriétaire ; les locaux ayant été cédés à la Commune d'Aix-en-Provence). L'échéance de ce bail a été fixée au 31/12/2021.

Il a été décidé de renouveler ce bail.

Le Pôle d'évaluation domaniale a été consulté sur les conditions financières de l'opération, conformément aux dispositions du décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011.

### **Article 1 : Désignation**

Le Bailleur donne à bail à l'État représenté Madame l'Administratrice générale des finances publiques, Directrice régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, un ensemble immobilier pour le compte de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence dont la désignation suit :

#### **Localisation :**

Pavillon Gauffredy - Rue Gauffredy – 13090 Aix-en-Provence

#### **Références cadastrales (Ville d'Aix en Provence)**

Section AR n° 145

#### **Superficie :**

Surface de plancher (SDP) = 507 m<sup>2</sup>

Surface utile brute (SUB) = 400 m<sup>2</sup>

Surface utile nette (SUN) = 160 m<sup>2</sup>

#### **Descriptif des lieux loués :**

Rez-de-chaussée : terrasse surmontée d'une treille et d'une rampe bétonnée, 1 sas d'entrée, 1 salle du public, 1 salle d'attente, 1 salle d'audience, 1 salle du conseil, 1 salle des avocats, 1 salle des délibérés des conseillers, 1 salle de conciliation, sanitaires.

1<sup>er</sup> étage : 8 bureaux, 1 salle de reprographie, sanitaires ;

2<sup>e</sup> étage : 1 bibliothèque, bureau du Président et du Vice-président, bureau du greffier en chef, 1 salle des délibérés des conseillers, sanitaires.

Parkings : 10 emplacements

### **Article 2 : Réglementation applicable**

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux articles 1708 et suivants du code civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

### **Article 3 : Durée du contrat**

Le présent bail, qui ne pourra en aucun cas être assimilé à un bail commercial, est consenti et accepté à compter du **01/01/2022** pour se terminer le **31/12/2024**.

### **Article 4 : Loyer**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **quatre-vingt-douze mille huit-cent quarante-trois euros six centimes (92 843,06 €)**.

En outre, eu égard sa qualité, le Preneur est dispensé de constituer un dépôt de garantie.

#### 4.1 Régime fiscal

Il est précisé que ce loyer n'est pas assujéti à la taxe à la valeur ajoutée.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 234 nonies III-3° du Code général des impôts, la contribution annuelle sur les revenus locatifs n'est pas exigible dans le cadre de locations consenties à l'État.

#### 4.2 Modalité de paiement du loyer

Le loyer sera payé trimestriellement par avance. Le Bailleur adressera les avis d'échéance sur lesquels figureront ses coordonnées bancaires, au moins quinze (15) jours avant les dates d'échéance au service gestionnaire via le site Chorus-pro : <https://www.chorus-pro.gouv.fr>

Il est précisé que le montant du loyer sera payé exclusivement par le service bénéficiaire sur les crédits du Ministère de la Justice et sera versé par virement bancaire sur le compte communiqué par le Bailleur au preneur dont le RIB est ci-annexé.

En cas de changement de domiciliation bancaire, le Bailleur s'engage à communiquer au Preneur, au moins un (1) mois avant la prochaine échéance, ses nouvelles références bancaires.

#### 4.4 Indexation annuelle du loyer

Les Parties conviennent d'indexer le loyer ci-dessus sur l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

L'indexation annuelle jouera de plein droit à la date d'anniversaire de prise d'effet du bail.

La première indexation devrait donc s'effectuer à la date d'anniversaire de prise d'effet du bail, soit pour la première fois le **01/01/2023**, en prenant pour :

- ⑩ indice de référence, le dernier indice ILAT publié à la date de la prise d'effet du bail, soit celui publié au titre du **2<sup>e</sup> trimestre de l'année 2021 : 116,46**
- ⑩ indice de comparaison, le dernier indice ILAT publié au jour de l'indexation du même trimestre.
- ⑩ les années suivantes, chaque indexation s'effectuera en prenant pour référence le loyer de l'année écoulée et pour :
  - indice de référence, l'indice de comparaison ILAT ayant servi à la précédente indexation du loyer
  - indice de comparaison, le dernier indice ILAT publié au jour de l'indexation du même trimestre.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Le Bailleur adressera pour information, une lettre recommandée en accusé réception à l'adresse de quittancement du service occupant, au moins trente (30) jours à l'avance, le nouveau montant du loyer indexé et les éléments de calcul le justifiant à l'adresse suivante :

*Pôle Chorus - SAIJ Cour d'appel d'Aix-en-Provence  
Parc du Golf Bâtiment 30  
350.av. Guilibert de Lauzière CS 10405  
13591 Aix-en-Provence Cedex 3*



## **Article 5 : Obligations du bailleur**

Le Bailleur s'engage à :

- tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité ;
- assurer au Preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail ;
- effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du Code civil ;
- prendre en charge les réparations occasionnées par vétusté ou force majeure ;
- accomplir les obligations qui lui incombent dans le cadre du décret n° 97-855 du 12 septembre 1997 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

## **Article 6 : Obligations du preneur**

Le Preneur s'engage à :

- effectuer dans les lieux loués toutes les réparations locatives, soit les réparations d'entretien courant ou les menues réparations, telles qu'elles sont définies par les usages locaux. La liste des dépenses est fixée de manière analogue à celle annexée aux décrets 87-712 du 26 août 1987.
- admettre que le Bailleur fasse effectuer les réparations non locatives ou qui pourraient devenir nécessaires qui lui incombent et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location. Toutefois, si les travaux et/ou réparations devaient durer plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le Preneur aura été privé.

## **Article 7 : État des lieux**

Aucun état des lieux ne sera dressé, celui-ci ayant déjà été réalisé antérieurement, l'occupant étant déjà installé dans les locaux.

Le Preneur est autorisé après accord du Bailleur, à faire à ses frais dans les locaux loués les installations et aménagements qu'il juge opportuns, sauf atteinte au gros œuvre et aux éléments de structure de l'immeuble. Il ne sera pas tenu en fin de bail de démolir à ses frais les constructions ou installations.

## **Article 8 : Visite des locaux**

Le Preneur devra laisser libre accès des locaux au bailleur, à ses représentants et à tous techniciens désignés par lui, afin d'y effectuer tous travaux nécessaires, vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du Preneur, ou encore effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires.

Sauf urgence manifeste, le bailleur devra aviser le preneur de ces visites au moins 48 heures à l'avance.

Compte tenu de la durée du bail, et des nécessités de la liquidation, le Preneur devra également laisser visiter les locaux après information préalable par le bailleur, tous les jours non fériés de 9 heures à 12 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur.

### **Article 9 : Risque de pollution**

Le Preneur s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les lieux loués et les parties communes de l'immeuble dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, usagers, fournisseurs ou visiteurs, et à rendre les lieux loués, à son départ, exempt de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

### **Article 10 : Travaux**

Le Preneur pourra procéder, à l'intérieur des lieux loués, à tout embellissement et aménagement, en ce compris les changements de distribution et les percements de cloisons et murs non porteurs.

Le Preneur ne pourra effectuer des travaux de gros œuvre pouvant compromettre la solidité de l'ouvrage (le gros œuvre étant limité aux fondations, murs porteurs et toiture) sans l'accord préalable du Bailleur, sollicité par lettre recommandée avec accusé de réception et par courriel aux adresses indiquées au présent bail, lequel Bailleur ne pourra refuser sans motif légitime et sérieux. L'autorisation du Bailleur sera réputée acquise tacitement en l'absence de réponse de sa part dans un délai de trente jours suivant réception des courriels et de ladite lettre recommandée avec accusé de réception.

Tous les aménagements, embellissements, améliorations et constructions que le Preneur aura faits dans les lieux loués avec autorisation expresse du bailleur, profiteront au Bailleur au départ du Preneur. En contrepartie, le Bailleur renonce, dès à présent, à exiger du Preneur que concernant ces divers travaux suscités, les lieux soient remis en état, aux frais du Preneur, à l'expiration du présent bail.

Le Bailleur accepte qu'à défaut d'avoir effectué lui-même tous travaux d'entretien, de réparations et de remplacement mis à sa charge, le Preneur, entreprenne, trente jours après l'envoi de courriels et d'une lettre recommandée avec accusé de réception restés infructueux, et sauf le cas d'urgence, d'effectuer en lieu et place lesdites prestations et travaux, le bailleur s'engageant à en rembourser le coût effectif, en ce compris tous frais et honoraires s'y rapportant, dans les quinze jours de l'état qui lui sera adressé par le Preneur.

### **Article 11 : Impositions et contributions**

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport à l'immeuble loué, sont à la charge du bailleur, à l'exception de celles énumérées dans la liste des charges récupérables figurant en annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987, qui seront remboursées par l'État.

Il est précisé par les parties que le bailleur n'entend pas facturer une quelconque charge locative à son preneur.

Il est rappelé que l'article 1521 du code général des impôts exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les maisons ou parties de maisons louées par un service public ; l'État est donc dispensé du remboursement de cette taxe en ce qui concerne la partie de l'immeuble affectée au fonctionnement du service, le bailleur n'ayant pas à en acquitter le montant.

### **Article 12 : Assurance contre l'incendie**

L'État étant son propre assureur, il est dispensé de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location. En cas d'incendie, la responsabilité de l'État est déterminée suivant les règles du droit commun applicables aux locaux des lieux incendiés.

Le Bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location.

### **Article 13 : Transfert de service**

La présente location étant consentie à l'État, il est expressément convenu que le bénéfice du bail pourra être transféré, à tout moment, à l'un de ses services, à charge par ce dernier d'assumer toutes les obligations du contrat jusqu'à son terme, lequel est fixé au 31 décembre 2024.

#### **Article 14 : Renouvellement du bail**

Lorsque le bail sera arrivé à son terme et sauf intention contraire notifiée par exploit d'huissier, au moins six mois à l'avance, la poursuite de la location sera constatée par des baux renouvelés de même durée. Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au preneur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.

#### **Article 15 : Résiliation**

Dans le cas où, par suite de suppression, transfert, fusion ou concentration de service, le preneur n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le présent bail serait résilié à la volonté seule du preneur, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par lettre recommandée en accusé réception, (3) trois mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

#### **Article 16 : Clause résolutoire**

Les Parties conviennent qu'en cas d'inexécution par l'une d'entre elles, de l'un quelconque de leurs engagements, tel que le non-paiement d'une échéance de l'un des termes du loyer ou des charges et impôts récupérables par le Bailleur ou le non-respect par le Bailleur de ses obligations de délivrance et d'entretien, le présent bail pourra être résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur ou au Preneur, un mois après une mise en demeure de payer ou d'exécuter les travaux, restée infructueuse. A peine de nullité, cette mise en demeure doit mentionner l'inexécution de l'obligation et la déclaration par l'une des Parties d'user du bénéfice de la présente clause, ainsi que le délai d'un mois imparti pour régulariser la situation.

En ce qui concerne la mise en demeure adressée au Bailleur elle se fera par lettre Recommandée Avec Accusé de réception ainsi que par courriel aux adresses mentionnées au présent bail.

En ce qui concerne la mise en demeure adressée au preneur elle se fera par lettre Recommandée Avec Accusé de réception à l'attention de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence à l'adresse mentionnée au présent bail.

#### **Article 17 : Transfert de propriété de l'immeuble loué**

En cas de cession ou de vente de l'immeuble, les cessionnaires, acquéreurs seront tenus de maintenir les clauses et conditions stipulées dans le bail.

#### **Article 18 : Règlement des litiges**

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail conformément à l'article R. 4111-11 du Code général de la propriété des personnes publiques, la Direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône est compétente pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat.

L'agent judiciaire de l'État est compétent si ladite exécution tend à faire déclarer l'État créancier ou débiteur de somme d'argent.

Pour les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, notamment ceux relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service occupant est seul compétent.

En toute hypothèse, s'il devait s'avérer que l'autorité destinataire ne soit pas compétente, celle-ci saisira sans délai le service compétent et en informera le bailleur.

Dès lors, que le présent bail est régi par les dispositions du Code civil les éventuels litiges seront du ressort exclusif de la juridiction de l'ordre judiciaire compétente du lieu de situation de l'Immeuble.

### **Article 19 : Élection de domicile**

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

- Le bailleur en son siège social sus-indiqué ;
- Le preneur : Madame l'Administratrice générale des finances publiques, Directrice régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, en leurs bureaux respectifs ;

Le présent bail est établi en 3 exemplaires, en la forme administrative, à destination de la Direction régionale des finances publiques, du bailleur et du service intéressé.

<b>Le Bailleur</b>	<b>Le Service occupant – Cour d'Appel d'Aix- en-Provence</b>
<b>Le Preneur</b> <b>L'Administratrice générale des finances publiques, Directrice régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône</b>	