





Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110523-15570-DE-1-1_0
Date de signature : 25/05/11
Date de réception : mercredi 25 mai 2011
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓ 

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2011.541**

Séance publique du

23 mai 2011

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

**OBJET : CENTRE-VILLE - 14, COURS SAINT LOUIS (PARCELLE CADASTREE AZ 0131)
- ETABLISSEMENT DE CONVENTIONS PRECAIRES DE MISES A DISPOSITION DES
GARAGES - AUTORISATION DE SIGNATURE**

Le 23/05/11 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 17 Mai 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Christian PEREZ, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, Mme Marie José VALETA

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

M. Lucien AMBROGIANI à Mme Michelle EINAUDI, Mlle Odile BARBAT-BLANC à M. Eric CHEVALIER, M. Gérard BRAMOULLÉ à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à Mme Catherine SILVESTRE, M. Victor TONIN à Mme Sophie JOISSAINS

Excusés sans pouvoir :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. Héliot BRAMI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. André GUINDE, Mme Amaria MOHAMMEDI, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, M. Jules SUSINI

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



04.08

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23/05/11

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

Politique Publique : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : CENTRE-VILLE - 14, COURS SAINT LOUIS (PARCELLE CADASTREE AZ 0131)
- ETABLISSEMENT DE CONVENTIONS PRECAIRES DE MISES A DISPOSITION DES
GARAGES - AUTORISATION DE SIGNATURE - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville est propriétaire d'un tènement immobilier bâti et non bâti situé au 12 & 14, Cours Saint Louis, figurant au cadastre sous le n°131 de la section AZ.

Cette acquisition, en date du 15 juillet 2002, comprenait divers bâtiments à usage d'habitation, un théâtre, des bureaux et 30 garages individuels, avec terrain attenant.

Le Conseil Municipal a décidé, en ses séances du 19/01/2004 & 03/04/2006, la mise à disposition partielle du dit bien à la Communauté du Pays d'Aix.

En 2007, une partie des garages a été démolie, la Ville conserve ainsi la gestion de 19 garages individuels dont certains étaient loués par des particuliers ; depuis 2002, ces locations ont perduré au vu des contrats établis par le précédent propriétaire. Il convient aujourd'hui de régulariser ces situations, tout en renouvelant les modalités financières.

Toutefois, la durée retenue est de 6 mois, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 2 ans et demi, soit une durée maximale de 3 ans et ce, afin de n'occasionner aucune entrave à un futur projet sur ce site. Les conventions seront donc précaires, temporaires et révocables.

Les occupations actuelles sont récapitulées dans le tableau annexé ci après, ainsi que les conventions de mise à disposition à titre précaire à établir entre la Ville et les locataires.

Les garages vacants feront l'objet d'une convention aux modalités identiques. La moyenne trimestrielle des loyers pratiqués s'élevant à 349,81 €, ce montant servira de loyer de base pour toute nouvelle mise à disposition auprès d'un particulier. Le loyer sera payable d'avance, par trimestre et non assujetti à TVA. L'indice de référence sera le dernier Indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE.

Toutefois, une dérogation pourrait intervenir en la faveur d'un des locataires, Monsieur Claude BIETRY, qui occupe toujours un garage mis à la disposition de la CPA, et qui doit donc le libérer. L'attribution d'un garage vacant a donc été accepté par le locataire. Néanmoins, compte tenu de la réduction de la superficie (de 20 à 14 m²), il a été proposé un loyer trimestriel de 300,00 € TTC, les modalités du précédent contrat seront renouvelées, hormis la durée.

Par conséquent, je vous demande, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le renouvellement des modalités arrêtées par le précédent propriétaire, restriction faite de la durée,
- **APPROUVER** la dérogation octroyée à Monsieur Claude BIETRY, compte tenu du préjudice subi,
- **APPROUVER** la poursuite des mises à disposition conformément à la convention type ci jointe,
- **DECIDER** de fixer le loyer trimestriel à 349,81 € pour toute nouvelle mise à disposition auprès d'un particulier,
- **AUTORISER** Madame le Député Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer les neuf conventions de mise à disposition annexées à la présente ainsi que celles à établir sur le modèle de la convention type annexée,
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette des sommes correspondantes.

2011.541 - CENTRE-VILLE - 14, COURS SAINT LOUIS (PARCELLE CADASTREE AZ 0131) - ETABLISSEMENT DE CONVENTIONS PRECAIRES DE MISES A DISPOSITION DES GARAGES - AUTORISATION DE SIGNATURE

Présents et représentés	: 45
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 45
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 Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 25 Mai 2011
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

Etat récapitulatif des occupations des garages du 14, Cours Saint Louis ~ 1/2

Occupants	N° du garage	Nature du droit d'occupation	Date de début d'effet	Durée	Date de fin d'effet	Périodicité du loyer	Loyer initial HT	Indice de référence de la révision annuelle	Loyer trimestriel révisé (TTC)	TVA	Caution versée	Observations
<i>CAUSSE Pierre</i>	<i>1</i>	<i>Contrat de location¹</i>			<i>Résilié</i>							<i>Contrat de location résilié au bénéfice de Monsieur FAGLAIN</i>
FAGLAIN Stéphane	1	Convention de mise à disposition n°2010-1236 du 22/11/2010	22/11/10	6 mois ²	21/05/13	mensuel à échoir	90,00 €	ICC 2010T1	270,00 €	NON	NON	
MALUS Yves	2	Contrat de location ¹	07/04/97	1 an ²	06/04/N	Trimestre à échoir	227,54 €	ICC 1996T3	335,78 €	NON	151,69 €	Convention en annexe
PETROFF Anne-Marie	3	Contrat de location ¹	01/12/98	1 an ²	30/11/N	Trimestre à échoir	188,12 €	ICC 1998T1	323,38 €	NON	NON	Nouvelle convention établie au bénéfice de sa fille Emmanuelle GOLAZ
DURET Guy	4	Absence mentionnée dans l'acte d'acquisition	01/01/N	–	–	Trimestre à échoir	307,38 € <small>(loyer N-1)</small>	ICC 2009T2	311,28 €	NON	NON	Convention en annexe
VACANT	5											A attribuer
VACANT	6											A attribuer
RASOLOFOAON Juliens	7	Contrat de location ¹	02/06/98	1 an ²	01/06/N	Trimestre à échoir	150,06 €	ICC 1997T3	255,66 €	OUI	100,04 €	En cours de résiliation, à la demande du locataire
Madame & Monsieur LOCHE	8	Convention de mise à disposition n°2007-0326 du 17/04/2007	17/04/07	non précisée	31/08/11	consentie à titre gracieux suite à dégâts des eaux successifs intervenus dans leur garage situé sous la cour de l'école Sextius					Libération prévue fin août 2011	
NOURRY Marc	9	Contrat de location n°2006-1448 du 01/09/2006	01/09/06	non précisée	–	Trimestre échu pratiqué	240,00 €	ICC 2006T1	265,73 €	NON	NON	–
NOURRY Marc	10						240,00 €		265,73 €	NON		
BOGDAN Alexandre	11	Contrat de location ¹	11/05/00	1 an ²	10/05/N	Trimestre à échoir	269,83 €	ICC 1999T3	448,82 €	OUI	NON	Convention en annexe

¹ signé par Foncia Robache, mandataire de l'ancien propriétaire

² renouvelable par tacite reconduction

Etat récapitulatif des occupations des garages du 14, Cours Saint Louis ~ 2/2

Occupants	N° du garage	Nature du droit d'occupation	Date de début d'effet	Durée	Date de fin d'effet	Périodicité du loyer	Loyer initial HT	Indice de référence de la révision annuelle	Loyer trimestriel révisé (TTC)	TVA	Caution versée	Observations
EYNAUD Marie-Jeanne	12	Contrat d'occupation signé par l'ancien propriétaire ~ Absence de l'avenant pour la permutation du garage n°15 contre le n°12	01/10/87	3 ans ²	30/09/N	Trimestre à échoir	192,81 €	ICC 1987T1	393,38 €	OUI	NON	Convention en annexe
Association LOU BALAIRE DOU REI REINIE	13	Convention de mise à disposition en cours d'établissement				consentie à titre gracieux						-
GUIGLION Mathilde	14	Contrat de location ¹	24/05/02	1 an ²	23/05/N	Trimestre à échoir	249,61 €	ICC 2001T3	391,61 €	OUI	NON	Convention en annexe mais au bénéfice du mari, Gilbert GUIGLION
VACANT	15											A attribuer
MILHAUD Robert	16	Contrat de location ¹	01/10/89	1 an ²	30/09/N	Trimestre à échoir	212,09 €	ICC 1989T1	411,76 €	OUI	83,85 €	Convention en annexe
DERIBERE DESGARDES Agnès	17	Contrat de location ¹	18/04/97	1 an ²	17/04/N	Trimestre à échoir	228,17 €	ICC 1996T2	402,30 €	OUI	182,94 €	Convention en annexe
VACANT	18											A attribuer
Association AIX HANDISPORT	19	Convention de mise à disposition à titre gracieux en cours de régularisation, accord verbal depuis 2003				consentie à titre gracieux						-
BIETRY Claude	27	Contrat de location ¹	01/10/87	3 ans ²	30/09/N	Trimestre à échoir	231,37 €	ICC 1987T1	472,06 €	OUI	NON	Convention à établir aux mêmes conditions, hormis la durée, dès l'attribution d'un nouveau garage

¹ signé par Foncia Robache, mandataire de l'ancien propriétaire

² renouvelable par tacite reconduction

CRS SAINT LOUIS
14

Accès
parcelle

Limite de parcelle

19
MAY
HAMBROOK

VACANT
18

AZ 0131

27
BERRY

VACANT 1

MALUS 2

GOLAZ 3

DIET 4

VACANT 5

VACANT 6

ASOLOFOFAS

LOCKE 8

NOUVEY 9

NOUVEY 10

BOESMAN 11

EYLAND 12

VACANT 13

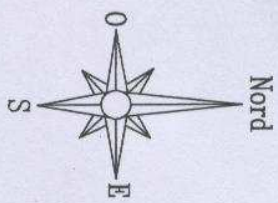
GUICLOUD 14

VACANT 15

MILHARD 16

Limite de parcelle

Mise à disposition
de la CPA



Limite de parcelle

Cours St Louis
Etat des lieux
Plan de masse

Ech 1/2000



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE TEMPORAIRE ET REVOCABLE D'UN GARAGE

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué
à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une
délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée **la Ville d'Aix-en-Provence,**

Et :

Monsieur **Yves MALUS** né le 14/09/1948, demeurant 6, rue Chastel ~
13100 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommé **le locataire.**

PREAMBULE :

La Ville a acquis en 2002, la propriété située au 14, Cours St Louis composée entre autres de garages individuels. La Ville conserve ainsi la gestion de 19 garages dont certains étaient loués par des particuliers ; depuis 2002, ces locations ont perduré au vu des contrats établis par le précédent propriétaire. Il convient aujourd'hui de régulariser ces situations.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime en particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence poursuit la mise à disposition du **garage n°2**, situé au 14, Cours St Louis, d'une superficie d'environ de 14 m² ~ parcelle cadastrée : AZ 0131 ~ **Cf plan en annexe.**

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Etant dans une continuité d'occupation, il ne sera pas dressé d'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce local est mis à disposition du locataire pour une durée de six mois à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction *dans la limite de deux ans et demi.*

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Loyer

Le loyer trimestriel initial était fixé à **deux cent vingt sept Euros & cinquante quatre cts** (227,54 €), non assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la **date anniversaire** du contrat initial, soit le **07 avril**, sans que la Ville d'Aix-en-Provence ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière. La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'**indice du coût de la construction** publié par l'INSEE, soit en référence le **3ème trimestre 1996 : 1030.**

4.2. Les charges

Hôtel de Ville ~ 13616 Aix-en-Provence ~ Cedex 1 ~ Tél : 04.42.91.96.86 ~ Télécopie : 04.42.91.92.90

Les charges locatives seront à la charge du locataire.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place du locataire. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

4.3. Le dépôt de garantie

A titre de garantie de l'entière exécution du précédent contrat, le locataire a remis à l'ancien propriétaire un dépôt de garantie de **cent cinquante et un Euros & soixante neuf cts** (151,69 €). Cette somme, non productrice d'intérêts, sera remboursée à la fin de la mise à disposition, après remise des locaux en état propre, restitution des clefs et après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le locataire s'engage à n'user du garage que pour garer un véhicule automobile, à n'y faire aucune réparation et s'interdit tout usage artisanal ou commercial. Il s'engage de plus à n'entreposer aucune marchandise dans les lieux loués.

Le locataire se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concernent les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter huile ou essence dans les égouts ou sur le terrain, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie. Le locataire ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans les passages communs, ni y déposer des marchandises ou tout autre objet qui seraient susceptibles de gêner la circulation.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

Le locataire ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant dégagée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :

La Ville d'Aix-en-Provence fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

7.2. Assurances du locataire :

7.2.1. Le locataire s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même il couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, son véhicule ainsi que ses installations ou aménagements (dont il a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

7.2.2. Le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 Janvier.

7.2.3. Le locataire devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. Le locataire devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville d'Aix-en-Provence tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.2.5. Le locataire s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence. Il devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

7.2.6. Le locataire bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute

dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

8.1. De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

8.2. D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée ;

8.3. De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la Ville d'Aix-en-Provence ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le garage ;

8.4. De prendre à sa charge l'entretien courant du garage et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

8.5. De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives de la propriété, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

8.6. De devoir souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, sans que la durée de la visite puisse excéder deux heures, et ce, en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu ;

8.7. De devoir laisser la Ville d'Aix-en-Provence visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

Le locataire s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :
- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ du locataire. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge du locataire. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Ville d'Aix-en-Provence aux frais avancés.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, le locataire devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville d'Aix-en-Provence, en son domicile en ce qui concerne le locataire.

Fait à Aix-en-Provence, le

Le locataire

**L'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communales,**

Yves MALUS

Odile BONTHOUX



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE TEMPORAIRE ET REVOCABLE D'UN GARAGE

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué
à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une
délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée **la Ville d'Aix-en-Provence**,

Et :

Madame **Emmanuelle GOLAZ**, née le 27/10/1956, demeurant 20,
Cours Saint Louis ~ 13100 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommée **le locataire**.

PREAMBULE :

La Ville a acquis en 2002, la propriété située au 14, Cours St Louis composée entre autres de garages individuels. La Ville conserve ainsi la gestion de 19 garages dont certains étaient loués par des particuliers ; depuis 2002, ces locations ont perduré au vu des contrats établis par le précédent propriétaire. Il convient aujourd'hui de régulariser ces situations, notamment celle-ci, le locataire était jusqu'alors sous-locataire (fille de l'ancien locataire qui souhaite lui céder le bénéfice de ce droit).

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime en particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence met à disposition du locataire le **garage n°3**, situé au 14, Cours St Louis, d'une superficie d'environ de 14 m² ~ parcelle cadastrée : AZ 0131 ~ **Cf plan en annexe.**

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Etant dans une continuité d'occupation, il ne sera pas dressé d'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce local est mis à disposition du locataire pour une durée de six mois à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction *dans la limite de deux ans et demi.*

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Loyer

Le loyer trimestriel initial est fixé à **trois cent quarante neuf Euros & quatre vingt un cts** (349,81 €), non assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la **date anniversaire** du présent contrat, sans que la Ville d'Aix-en-Provence ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière. La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'**indice du coût de la construction** publié par l'INSEE, soit en référence le **3ème trimestre 2010 : 1520.**

4.2. Les charges

Hôtel de Ville ~ 13616 Aix-en-Provence ~ Cedex 1 ~ Tél : 04.42.91.96.86 ~ Télécopie : 04.42.91.92.90

Les charges locatives seront à la charge du locataire.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place du locataire. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

4.3. Le dépôt de garantie

Compte tenu du montant qui aurait pu être réclamé, la Ville d'Aix-en-Provence n'exigera pas de dépôt de garantie. Aucune caution n'avait été versée au précédent propriétaire.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le locataire s'engage à n'user du garage que pour garer un véhicule automobile, à n'y faire aucune réparation et s'interdit tout usage artisanal ou commercial. Il s'engage de plus à n'entreposer aucune marchandise dans les lieux loués.

Le locataire se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concernent les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter huile ou essence dans les égouts ou sur le terrain, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie. Le locataire ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans les passages communs, ni y déposer des marchandises ou tout autre objet qui seraient susceptibles de gêner la circulation.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

Le locataire ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant déchargée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :

La Ville d'Aix-en-Provence fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

7.2. Assurances du locataire :

7.2.1. Le locataire s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même il couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, son véhicule ainsi que ses installations ou aménagements (dont il a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

7.2.2. Le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 Janvier.

7.2.3. Le locataire devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. Le locataire devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville d'Aix-en-Provence tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.2.5. Le locataire s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence. Il devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

7.2.6. Le locataire bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

8.1. De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

8.2. D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée ;

8.3. De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la Ville d'Aix-en-Provence ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le garage ;

8.4. De prendre à sa charge l'entretien courant du garage et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

8.5. De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives de la propriété, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

8.6. De devoir souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, sans que la durée de la visite puisse excéder deux heures, et ce, en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu ;

8.7. De devoir laisser la Ville d'Aix-en-Provence visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

Le locataire s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :
- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ du locataire. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge du locataire. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Ville d'Aix-en-Provence aux frais avancés.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, le locataire devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville d'Aix-en-Provence, en son domicile en ce qui concerne le locataire.

Fait à Aix-en-Provence, le

Le locataire

**L'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communes,**

Emmanuelle GOLAZ

Odile BONTHOUX



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE TEMPORAIRE ET REVOCABLE D'UN GARAGE

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué
à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une
délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée **la Ville d'Aix-en-Provence,**

Et :

Monsieur **Guy DURET**, né le 03/12/1951, demeurant 9, avenue Paul
Lafargue à Saint Cannat

D'autre part, ci-après dénommé **le locataire.**

PREAMBULE :

La Ville a acquis en 2002, la propriété située au 14, Cours St Louis composée entre autres de garages individuels. La Ville conserve ainsi la gestion de 19 garages dont certains étaient loués par des particuliers ; depuis 2002, ces locations ont perduré au vu des contrats établis par le précédent propriétaire. Il convient aujourd'hui de régulariser ces situations, notamment celle-ci, le contrat initial n'ayant pu être fourni au moment de l'acquisition.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime en particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence poursuit la mise à disposition du **garage n°4**, situé au 14, Cours St Louis, d'une superficie d'environ de 14 m² ~ parcelle cadastrée : AZ 0131 ~ ***Cf plan en annexe.***

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Etant dans une continuité d'occupation, il ne sera pas dressé d'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce local est mis à disposition du locataire pour une durée de six mois à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction *dans la limite de deux ans et demi.*

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Loyer

Le loyer trimestriel pratiqué en 2010 s'élevait à **trois cent sept Euros & trente huit cts** (307,38 €), non assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la **date anniversaire** pratiquée ces dernières années, soit le **1er janvier**, sans que la Ville d'Aix-en-Provence ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière. La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'**indice du coût de la construction** publié par l'INSEE, soit en référence le **2ème trimestre 2009 : 1498.**

4.2. Les charges

Hôtel de Ville ~ 13616 Aix-en-Provence ~ Cedex 1 ~ Tél : 04.42.91.96.86 ~ Télécopie : 04.42.91.92.90

Les charges locatives seront à la charge du locataire.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place du locataire. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

4.3. Le dépôt de garantie

Compte tenu du montant qui aurait pu être réclamé, la Ville d'Aix-en-Provence n'exigera pas de dépôt de garantie. Aucune caution n'avait été versée au précédent propriétaire.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le locataire s'engage à n'user du garage que pour garer un véhicule automobile, à n'y faire aucune réparation et s'interdit tout usage artisanal ou commercial. Il s'engage de plus à n'entreposer aucune marchandise dans les lieux loués.

Le locataire se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concernent les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter huile ou essence dans les égouts ou sur le terrain, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie. Le locataire ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans les passages communs, ni y déposer des marchandises ou tout autre objet qui seraient susceptibles de gêner la circulation.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

Le locataire ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant déchargée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :

La Ville d'Aix-en-Provence fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

7.2. Assurances du locataire :

7.2.1. Le locataire s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même il couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, son véhicule ainsi que ses installations ou aménagements (dont il a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

7.2.2. Le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 Janvier.

7.2.3. Le locataire devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. Le locataire devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville d'Aix-en-Provence tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.2.5. Le locataire s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence. Il devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

7.2.6. Le locataire bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

8.1. De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

8.2. D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée ;

8.3. De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la Ville d'Aix-en-Provence ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le garage ;

8.4. De prendre à sa charge l'entretien courant du garage et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

8.5. De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives de la propriété, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

8.6. De devoir souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, sans que la durée de la visite puisse excéder deux heures, et ce, en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu ;

8.7. De devoir laisser la Ville d'Aix-en-Provence visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

Le locataire s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :
- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ du locataire. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge du locataire. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Ville d'Aix-en-Provence aux frais avancés.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, le locataire devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville d'Aix-en-Provence, en son domicile en ce qui concerne le locataire.

Fait à Aix-en-Provence, le

Le locataire

**L'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communales,**

Guy DURET

Odile BONTHOUX



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE TEMPORAIRE ET REVOCABLE D'UN GARAGE

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué
à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une
délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée **la Ville d'Aix-en-Provence,**

Et :

Monsieur **Alexandre BOGDAN**, né le 12/10/1962, demeurant 8,
Cours Saint Louis ~ 13100 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommé **le locataire.**

PREAMBULE :

La Ville a acquis en 2002, la propriété située au 14, Cours St Louis composée entre autres de garages individuels. La Ville conserve ainsi la gestion de 19 garages dont certains étaient loués par des particuliers ; depuis 2002, ces locations ont perduré au vu des contrats établis par le précédent propriétaire. Il convient aujourd'hui de régulariser ces situations.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime en particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence poursuit la mise à disposition du **garage n°11**, situé au 14, Cours St Louis, d'une superficie d'environ de 14 m² ~ parcelle cadastrée : AZ 0131 ~ **Cf plan en annexe.**

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Etant dans une continuité d'occupation, il ne sera pas dressé d'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce local est mis à disposition du locataire pour une durée de six mois à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction *dans la limite de deux ans et demi.*

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Loyer

Le loyer trimestriel initial était fixé à **deux cent soixante neuf Euros & quatre vingt trois cts HT** (269,83 €), assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la **date anniversaire** du contrat initial, soit le **11 mai**, sans que la Ville d'Aix-en-Provence ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière. La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'**indice du coût de la construction** publié par l'INSEE, soit en référence le **3ème trimestre 1999 : 1080.**

4.2. Les charges

Les charges locatives seront à la charge du locataire.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place du locataire. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

4.3. Le dépôt de garantie

Compte tenu du montant qui aurait pu être réclamé, la Ville d'Aix-en-Provence n'exigera pas de dépôt de garantie. Aucune caution n'avait été versée au précédent propriétaire.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le locataire s'engage à n'user du garage que pour garer un véhicule automobile, à n'y faire aucune réparation et s'interdit tout usage artisanal ou commercial. Il s'engage de plus à n'entreposer aucune marchandise dans les lieux loués.

Le locataire se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concernent les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter huile ou essence dans les égouts ou sur le terrain, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie. Le locataire ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans les passages communs, ni y déposer des marchandises ou tout autre objet qui seraient susceptibles de gêner la circulation.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

Le locataire ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant déchargée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :

La Ville d'Aix-en-Provence fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

7.2. Assurances du locataire :

7.2.1. Le locataire s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même il couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, son véhicule ainsi que ses installations ou aménagements (dont il a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

7.2.2. Le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 Janvier.

7.2.3. Le locataire devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. Le locataire devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville d'Aix-en-Provence tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.2.5. Le locataire s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence. Il devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

7.2.6. Le locataire bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

8.1. De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

8.2. D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée ;

8.3. De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la Ville d'Aix-en-Provence ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le garage ;

8.4. De prendre à sa charge l'entretien courant du garage et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

8.5. De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives de la propriété, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

8.6. De devoir souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, sans que la durée de la visite puisse excéder deux heures, et ce, en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu ;

8.7. De devoir laisser la Ville d'Aix-en-Provence visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

Le locataire s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :
- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ du locataire. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge du locataire. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Ville d'Aix-en-Provence aux frais avancés.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, le locataire devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville d'Aix-en-Provence, en son domicile en ce qui concerne le locataire.

Fait à Aix-en-Provence, le

Le locataire

**L'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communes,**

Alexandre BOGDAN

Odile BONTHOUX



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE TEMPORAIRE ET REVOCABLE D'UN GARAGE

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué
à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une
délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée **la Ville d'Aix-en-Provence,**

Et :

Madame **Marie-Jeanne EYNAUD**, née le 12/05/1929, demeurant 25,
rue Chastel ~ 13100 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommée **le locataire.**

PREAMBULE :

La Ville a acquis en 2002, la propriété située au 14, Cours St Louis composée entre autres de garages individuels. La Ville conserve ainsi la gestion de 19 garages dont certains étaient loués par des particuliers ; depuis 2002, ces locations ont perduré au vu des contrats établis par le précédent propriétaire. Il convient aujourd'hui de régulariser ces situations.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime en particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence poursuit la mise à disposition du **garage n°12**, situé au 14, Cours St Louis, d'une superficie d'environ de 14 m² ~ parcelle cadastrée : AZ 0131 ~ **Cf plan en annexe.**

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Etant dans une continuité d'occupation, il ne sera pas dressé d'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce local est mis à disposition du locataire pour une durée de six mois à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction *dans la limite de deux ans et demi.*

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Loyer

Le loyer trimestriel initial était fixé à **cent quatre vingt douze & quatre vingt un cts HT** (192,81 €), assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la **date anniversaire** du contrat initial, soit le **1er octobre**, sans que la Ville d'Aix-en-Provence ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière. La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'**indice du coût de la construction** publié par l'INSEE, soit en référence le **1er trimestre 1987 : 884.**

4.2. Les charges

Les charges locatives seront à la charge du locataire.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place du locataire. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

4.3. Le dépôt de garantie

Compte tenu du montant qui aurait pu être réclamé, la Ville d'Aix-en-Provence n'exigera pas de dépôt de garantie. Aucune caution n'avait été versée au précédent propriétaire.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le locataire s'engage à n'user du garage que pour garer un véhicule automobile, à n'y faire aucune réparation et s'interdit tout usage artisanal ou commercial. Il s'engage de plus à n'entreposer aucune marchandise dans les lieux loués.

Le locataire se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concernent les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter huile ou essence dans les égouts ou sur le terrain, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie. Le locataire ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans les passages communs, ni y déposer des marchandises ou tout autre objet qui seraient susceptibles de gêner la circulation.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

Le locataire ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant déchargée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :

La Ville d'Aix-en-Provence fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

7.2. Assurances du locataire :

7.2.1. Le locataire s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même il couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, son véhicule ainsi que ses installations ou aménagements (dont il a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

7.2.2. Le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 Janvier.

7.2.3. Le locataire devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. Le locataire devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville d'Aix-en-Provence tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.2.5. Le locataire s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence. Il devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

7.2.6. Le locataire bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

8.1. De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

8.2. D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée ;

8.3. De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la Ville d'Aix-en-Provence ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le garage ;

8.4. De prendre à sa charge l'entretien courant du garage et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

8.5. De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives de la propriété, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

8.6. De devoir souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, sans que la durée de la visite puisse excéder deux heures, et ce, en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu ;

8.7. De devoir laisser la Ville d'Aix-en-Provence visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

Le locataire s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :
- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ du locataire. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge du locataire. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Ville d'Aix-en-Provence aux frais avancés.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, le locataire devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville d'Aix-en-Provence, en son domicile en ce qui concerne le locataire.

Fait à Aix-en-Provence, le

Le locataire

**L'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communes,**

Marie-Jeanne EYNAUD

Odile BONTHOUX



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE TEMPORAIRE ET REVOCABLE D'UN GARAGE

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué
à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une
délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée **la Ville d'Aix-en-Provence,**

Et :

Monsieur **Gilbert GUIGLION**, né le 02/07/1943, demeurant 10, rue
Portalès ~ 13100 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommé **le locataire.**

PREAMBULE :

La Ville a acquis en 2002, la propriété située au 14, Cours St Louis composée entre autres de garages individuels. La Ville conserve ainsi la gestion de 19 garages dont certains étaient loués par des particuliers ; depuis 2002, ces locations ont perduré au vu des contrats établis par le précédent propriétaire. Il convient aujourd'hui de régulariser ces situations.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime en particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence poursuit la mise à disposition du **garage n°14**, situé au 14, Cours St Louis, d'une superficie d'environ de 14 m² ~ parcelle cadastrée : AZ 0131 ~ **Cf plan en annexe.**

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Etant dans une continuité d'occupation, il ne sera pas dressé d'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce local est mis à disposition du locataire pour une durée de six mois à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction *dans la limite de deux ans et demi.*

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Loyer

Le loyer trimestriel initial était fixé à **deux cent quarante neuf Euros & soixante et un cts HT** (249,61 €), assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la **date anniversaire** du contrat initial, soit le **24 mai**, sans que la Ville d'Aix-en-Provence ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière. La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'**indice du coût de la construction** publié par l'INSEE, soit en référence le **3ème trimestre 2001 : 1145.**

4.2. Les charges

Hôtel de Ville ~ 13616 Aix-en-Provence ~ Cedex 1 ~ Tél : 04.42.91.96.86 ~ Télécopie : 04.42.91.92.90

Les charges locatives seront à la charge du locataire.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place du locataire. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

4.3. Le dépôt de garantie

Compte tenu du montant qui aurait pu être réclamé, la Ville d'Aix-en-Provence n'exigera pas de dépôt de garantie. Aucune caution n'avait été versée au précédent propriétaire.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le locataire s'engage à n'user du garage que pour garer un véhicule automobile, à n'y faire aucune réparation et s'interdit tout usage artisanal ou commercial. Il s'engage de plus à n'entreposer aucune marchandise dans les lieux loués.

Le locataire se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concernent les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter huile ou essence dans les égouts ou sur le terrain, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie. Le locataire ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans les passages communs, ni y déposer des marchandises ou tout autre objet qui seraient susceptibles de gêner la circulation.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

Le locataire ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant dégagée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :

La Ville d'Aix-en-Provence fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

7.2. Assurances du locataire :

7.2.1. Le locataire s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même il couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, son véhicule ainsi que ses installations ou aménagements (dont il a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

7.2.2. Le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 Janvier.

7.2.3. Le locataire devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. Le locataire devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville d'Aix-en-Provence tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.2.5. Le locataire s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence. Il devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

7.2.6. Le locataire bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

8.1. De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

8.2. D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée ;

8.3. De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la Ville d'Aix-en-Provence ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le garage ;

8.4. De prendre à sa charge l'entretien courant du garage et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

8.5. De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives de la propriété, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

8.6. De devoir souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, sans que la durée de la visite puisse excéder deux heures, et ce, en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu ;

8.7. De devoir laisser la Ville d'Aix-en-Provence visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

Le locataire s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :
- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ du locataire. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge du locataire. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Ville d'Aix-en-Provence aux frais avancés.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, le locataire devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville d'Aix-en-Provence, en son domicile en ce qui concerne le locataire.

Fait à Aix-en-Provence, le

Le locataire

**L'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communes,**

Gilbert GUIGLION

Odile BONTHOUX



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE TEMPORAIRE ET REVOCABLE D'UN GARAGE

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué
à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une
délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée **la Ville d'Aix-en-
Provence,**

Et :

Monsieur **Robert MILHAUD** né le 03/08/1927, demeurant 6, Cours
Saint Louis ~ 13100 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommé **le locataire.**

PREAMBULE :

La Ville a acquis en 2002, la propriété située au 14, Cours St Louis composée entre autres de garages individuels. La Ville conserve ainsi la gestion de 19 garages dont certains étaient loués par des particuliers ; depuis 2002, ces locations ont perduré au vu des contrats établis par le précédent propriétaire. Il convient aujourd'hui de régulariser ces situations.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime en particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence poursuit la mise à disposition du **garage n°16**, situé au 14, Cours St Louis, d'une superficie d'environ de 14 m² ~ parcelle cadastrée : AZ 0131 ~ **Cf plan en annexe.**

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Etant dans une continuité d'occupation, il ne sera pas dressé d'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce local est mis à disposition du locataire pour une durée de six mois à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction *dans la limite de deux ans et demi.*

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Loyer

Le loyer trimestriel initial était fixé à **deux cent douze Euros & neuf cts HT** (212,09 €), assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la **date anniversaire** du contrat initial, soit le **1er octobre**, sans que la Ville d'Aix-en-Provence ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière. La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'**indice du coût de la construction** publié par l'INSEE, soit en référence le **1er trimestre 1989 : 929.**

4.2. Les charges

Hôtel de Ville ~ 13616 Aix-en-Provence ~ Cedex 1 ~ Tél : 04.42.91.96.86 ~ Télécopie : 04.42.91.92.90

Les charges locatives seront à la charge du locataire.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place du locataire. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

4.3. Le dépôt de garantie

A titre de garantie de l'entière exécution du précédent contrat, le locataire a remis à l'ancien propriétaire un dépôt de garantie de **quatre vingt trois Euros & quatre vingt cinq cts** (83,85 €). Cette somme, non productrice d'intérêts, sera remboursée à la fin de la mise à disposition, après remise des locaux en état propre, restitution des clefs et après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le locataire s'engage à n'user du garage que pour garer un véhicule automobile, à n'y faire aucune réparation et s'interdit tout usage artisanal ou commercial. Il s'engage de plus à n'entreposer aucune marchandise dans les lieux loués.

Le locataire se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concernent les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter huile ou essence dans les égouts ou sur le terrain, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie. Le locataire ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans les passages communs, ni y déposer des marchandises ou tout autre objet qui seraient susceptibles de gêner la circulation.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

Le locataire ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant dégagée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :

La Ville d'Aix-en-Provence fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

7.2. Assurances du locataire :

7.2.1. Le locataire s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même il couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, son véhicule ainsi que ses installations ou aménagements (dont il a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

7.2.2. Le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 Janvier.

7.2.3. Le locataire devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. Le locataire devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville d'Aix-en-Provence tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.2.5. Le locataire s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence. Il devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

7.2.6. Le locataire bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute

dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

8.1. De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

8.2. D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée ;

8.3. De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la Ville d'Aix-en-Provence ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le garage ;

8.4. De prendre à sa charge l'entretien courant du garage et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

8.5. De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives de la propriété, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

8.6. De devoir souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, sans que la durée de la visite puisse excéder deux heures, et ce, en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu ;

8.7. De devoir laisser la Ville d'Aix-en-Provence visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

Le locataire s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :
- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ du locataire. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge du locataire. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Ville d'Aix-en-Provence aux frais avancés.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, le locataire devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville d'Aix-en-Provence, en son domicile en ce qui concerne le locataire.

Fait à Aix-en-Provence, le

Le locataire

**L'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communales,**

Robert MILHAUD

Odile BONTHOUX



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE TEMPORAIRE ET REVOCABLE D'UN GARAGE

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué
à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une
délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée **la Ville d'Aix-en-Provence,**

Et :

Madame **Agnès DÉRIBÉRE-DESGARDES** née le 09/12/1959,
demeurant 33, Cours Saint Louis ~ 13100 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommée **le locataire.**

PREAMBULE :

La Ville a acquis en 2002, la propriété située au 14, Cours St Louis composée entre autres de garages individuels. La Ville conserve ainsi la gestion de 19 garages dont certains étaient loués par des particuliers ; depuis 2002, ces locations ont perduré au vu des contrats établis par le précédent propriétaire. Il convient aujourd'hui de régulariser ces situations.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime en particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence poursuit la mise à disposition du **garage n°17**, situé au 14, Cours St Louis, d'une superficie d'environ de 14 m² ~ parcelle cadastrée : AZ 0131 ~ **Cf plan en annexe.**

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Etant dans une continuité d'occupation, il ne sera pas dressé d'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce local est mis à disposition du locataire pour une durée de six mois à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction *dans la limite de deux ans et demi.*

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Loyer

Le loyer trimestriel initial était fixé à **deux cent vingt huit Euros & dix sept cts HT** (228,17 €), assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la **date anniversaire** du contrat initial, soit le **18 avril**, sans que la Ville d'Aix-en-Provence ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière. La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'**indice du coût de la construction** publié par l'INSEE, soit en référence le **2ème trimestre 1996 : 1029.**

4.2. Les charges

Hôtel de Ville ~ 13616 Aix-en-Provence ~ Cedex 1 ~ Tél : 04.42.91.96.86 ~ Télécopie : 04.42.91.92.90

Les charges locatives seront à la charge du locataire.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place du locataire. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

4.3. Le dépôt de garantie

A titre de garantie de l'entière exécution du précédent contrat, le locataire a remis à l'ancien propriétaire un dépôt de garantie de **cent quatre vingt deux Euros & quatre vingt quatorze cts** (182,94 €). Cette somme, non productrice d'intérêts, sera remboursée à la fin de la mise à disposition, après remise des locaux en état propre, restitution des clefs et après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le locataire s'engage à n'user du garage que pour garer un véhicule automobile, à n'y faire aucune réparation et s'interdit tout usage artisanal ou commercial. Il s'engage de plus à n'entreposer aucune marchandise dans les lieux loués.

Le locataire se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concernent les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter huile ou essence dans les égouts ou sur le terrain, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie. Le locataire ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans les passages communs, ni y déposer des marchandises ou tout autre objet qui seraient susceptibles de gêner la circulation.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

Le locataire ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant dégagée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :

La Ville d'Aix-en-Provence fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

7.2. Assurances du locataire :

7.2.1. Le locataire s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même il couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, son véhicule ainsi que ses installations ou aménagements (dont il a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

7.2.2. Le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 Janvier.

7.2.3. Le locataire devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. Le locataire devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville d'Aix-en-Provence tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.2.5. Le locataire s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence. Il devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

7.2.6. Le locataire bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute

dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

8.1. De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

8.2. D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée ;

8.3. De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la Ville d'Aix-en-Provence ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le garage ;

8.4. De prendre à sa charge l'entretien courant du garage et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

8.5. De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives de la propriété, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

8.6. De devoir souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, sans que la durée de la visite puisse excéder deux heures, et ce, en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu ;

8.7. De devoir laisser la Ville d'Aix-en-Provence visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

Le locataire s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :
- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ du locataire. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge du locataire. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Ville d'Aix-en-Provence aux frais avancés.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, le locataire devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville d'Aix-en-Provence, en son domicile en ce qui concerne le locataire.

Fait à Aix-en-Provence, le

Le locataire

**L'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communales,**

Agnès DÉRIBÉRE-DESGARDES

Odile BONTHOUX



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE TEMPORAIRE ET REVOCABLE D'UN GARAGE

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué
à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une
délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée **la Ville d'Aix-en-Provence**,

Et :

Monsieur **Claude BIETRY**, né le 09/05/1931, demeurant 10, rue
Laurent Fauchier ~ 13100 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommé **le locataire**.

PREAMBULE :

La Ville a acquis en 2002, la propriété située au 14, Cours St Louis composée entre autres de garages individuels. La Ville conserve ainsi la gestion de 19 garages dont certains étaient loués par des particuliers ; depuis 2002, ces locations ont perduré au vu des contrats établis par le précédent propriétaire. Il convient aujourd'hui de régulariser ces situations, notamment celle-ci, le locataire occupait jusqu'alors un garage mis à disposition de la Communauté du Pays d'Aix.

L'attribution d'un des 19 garages a donc été accepté par le locataire malgré une superficie bien moindre (de 20 m² à 14 m²).

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime en particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence met à disposition du locataire le **garage n°__**, situé au 14, Cours St Louis, d'une superficie d'environ de 14 m² ~ parcelle cadastrée : AZ 0131 ~ **Cf plan en annexe.**

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Le locataire prendra le garage dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties avant la remise des clefs et sera **annexé** à la présente convention.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce local est mis à disposition du locataire pour une durée de six mois à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction *dans la limite de deux ans et demi.*

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Loyer

Le loyer trimestriel initial est fixé à **deux cent cinquante Euros & quatre vingt quatre cts HT** (250,84 € HT, soit 300,00 € TTC), assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la **date anniversaire** du présent contrat, sans que la Ville d'Aix-en-Provence ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière. La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'**indice du coût de la construction** publié par l'INSEE, soit en référence le **3ème trimestre 2010 : 1520**.

4.2. Les charges

Les charges locatives seront à la charge du locataire.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place du locataire. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

4.3. Le dépôt de garantie

Compte tenu du montant qui aurait pu être réclamé, la Ville d'Aix-en-Provence n'exigera pas de dépôt de garantie. Aucune caution n'avait été versée au précédent propriétaire.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le locataire s'engage à n'user du garage que pour garer un véhicule automobile, à n'y faire aucune réparation et s'interdit tout usage artisanal ou commercial. Il s'engage de plus à n'entreposer aucune marchandise dans les lieux loués.

Le locataire se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concernent les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter huile ou essence dans les égouts ou sur le terrain, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie. Le locataire ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans les passages communs, ni y déposer des marchandises ou tout autre objet qui seraient susceptibles de gêner la circulation.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

Le locataire ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant dégagée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :

La Ville d'Aix-en-Provence fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

7.2. Assurances du locataire :

7.2.1. Le locataire s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même il couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, son véhicule ainsi que ses installations ou aménagements (dont il a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

7.2.2. Le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 Janvier.

7.2.3. Le locataire devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. Le locataire devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville d'Aix-en-Provence tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.2.5. Le locataire s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence. Il devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

7.2.6. Le locataire bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

8.1. De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

8.2. D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée ;

8.3. De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la Ville d'Aix-en-Provence ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le garage ;

8.4. De prendre à sa charge l'entretien courant du garage et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

8.5. De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives de la propriété, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

8.6. De devoir souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, sans que la durée de la visite puisse excéder deux heures, et ce, en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu ;

8.7. De devoir laisser la Ville d'Aix-en-Provence visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

Le locataire s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :
- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ du locataire. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge du locataire. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Ville d'Aix-en-Provence aux frais avancés.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, le locataire devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville d'Aix-en-Provence, en son domicile en ce qui concerne le locataire.

Fait à Aix-en-Provence, le

Le locataire

**L'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communales,**

Claude BIETRY

Odile BONTHOUX



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

**CONVENTION TYPE
DE MISE A DISPOSITION
PRECAIRE TEMPORAIRE ET REVOCABLE
D'UN GARAGE**

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué
à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une
délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée **la Ville d'Aix-en-Provence**,

Et :

M _____, né(e) le _____, demeurant _____

D'autre part, ci-après dénommé **le locataire**.

PREAMBULE :

La Ville a acquis en 2002, la propriété située au 14, Cours St Louis composée entre autres de garages individuels. La Ville conserve ainsi la gestion de 19 garages dont l'un d'entre eux vient d'être libéré.

Le Conseil Municipal, en sa séance du 23/05/2011, ayant décidé de poursuivre la mise à disposition auprès de particuliers, le garage vacant a donc fait l'objet d'une nouvelle attribution.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime en particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence met à disposition du locataire le **garage n°__**, situé au 14, Cours St Louis, d'une superficie d'environ de 14 m² ~ parcelle cadastrée : AZ 0131 ~ ***Cf plan en annexe.***

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Le locataire prendra le garage dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties avant la remise des clefs et sera ***annexé*** à la présente convention.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce local est mis à disposition du locataire pour une durée de six mois à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction *dans la limite de deux ans et demi.*

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Loyer

Le loyer trimestriel initial est fixé à **trois cent quarante neuf Euros & quatre vingt un cts** (349,81 €), non assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la **date anniversaire** du contrat, sans que la Ville d'Aix-en-Provence ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière. La révision du loyer s'opère

automatiquement en fonction des variations de l'**indice du coût de la construction** publié par l'INSEE, soit en référence le _____.

4.2. Les charges

Les charges locatives seront à la charge du locataire.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place du locataire. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

4.3. Le dépôt de garantie

Compte tenu du montant qui aurait pu être réclamé, la Ville d'Aix-en-Provence n'exigera pas de dépôt de garantie.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le locataire s'engage à n'user du garage que pour garer un véhicule automobile, à n'y faire aucune réparation et s'interdit tout usage artisanal ou commercial. Il s'engage de plus à n'entreposer aucune marchandise dans les lieux loués.

Le locataire se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concernent les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter huile ou essence dans les égouts ou sur le terrain, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie. Le locataire ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans les passages communs, ni y déposer des marchandises ou tout autre objet qui seraient susceptibles de gêner la circulation.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

Le locataire ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant déchargée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :

Hôtel de Ville ~ 13616 Aix-en-Provence ~ Cedex 1 ~ Tél : 04.42.91.96.86 ~ Télécopie : 04.42.91.92.90

La Ville d'Aix-en-Provence fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

7.2. Assurances du locataire :

7.2.1. Le locataire s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même il couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, son véhicule ainsi que ses installations ou aménagements (dont il a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

7.2.2. Le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 Janvier.

7.2.3. Le locataire devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. Le locataire devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville d'Aix-en-Provence tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.2.5. Le locataire s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence. Il devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

7.2.6. Le locataire bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de

dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

8.1. De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

8.2. D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée ;

8.3. De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la Ville d'Aix-en-Provence ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le garage ;

8.4. De prendre à sa charge l'entretien courant du garage et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

8.5. De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives de la propriété, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

8.6. De devoir souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, sans que la durée de la visite puisse excéder deux heures, et ce, en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu ;

8.7. De devoir laisser la Ville d'Aix-en-Provence visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

Le locataire s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux

frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :
- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ du locataire. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge du locataire. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Ville d'Aix-en-Provence aux frais avancés.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, le locataire devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville d'Aix-en-Provence, en son domicile en ce qui concerne le locataire.

Fait à Aix-en-Provence, le

Le locataire

**L'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communes,**

Odile BONTHOUX
