

**Extrait du Registre des Décisions****LE MAIRE,****DEC-BD-2023-17****CONVENTION DE LOCATION D'UN LOGEMENT HAMARIS – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE-MARNE****Logement n° 182, bâtiment « Les Tilleuls », sis 21 avenue du Général de Gaulle 52200 LANGRES****VU** les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2020-47 en date 14 octobre 2020 portant délégation consentie par le Conseil Municipal au Maire lui permettant de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,**CONSIDERANT** qu'Hamaris – Office public de l'habitat de la Haute-Marne est propriétaire du logement n°182, bâtiment « Les Tilleuls », situé 21 avenue du Général de Gaulle, 52200 LANGRES, d'une superficie de 91 m²,**CONSIDERANT** que dans le cadre du renforcement de la vie associative du Quartier Politique de la Ville, la Ville de Langres souhaite louer ce logement afin de procéder à sa mise à disposition au profit de l'Association pour l'Accueil des Travailleurs Migrants (AATM), gestionnaire du Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA) de Langres, ayant un but non lucratif et œuvrant à des fins d'intérêt général avec pour activité l'hébergement social pour adultes et familles en difficulté,**CONSIDERANT** qu'il convient de formaliser la conclusion de cette convention de location,**DECIDE****Article 1^{er}** : De procéder à la conclusion d'une convention de location entre HAMARIS – Office public de l'habitat de la Haute Marne et la Ville de Langres, pour la location du logement n° 182, d'une superficie de 91 m², dans l'immeuble Les Tilleuls, sis 21 avenue Général de Gaulle 52200 Langres.

La location est consentie par Hamaris – Office public de l'habitat de la Haute Marne moyennant un loyer gratuit et des charges mensuelles révisées annuellement en fonction des dépenses récupérables réelles qui s'élèvent à ce jour à 153,68 euros.

La location est consentie pour une durée d'un an reconductible chaque année par tacite reconduction dans la limite de 12 ans. Elle a commencé à courir rétroactivement à compter du 1^{er} novembre 2022.

Article 2 : Mme la Directrice Générale Adjointe des Services et M. le Trésorier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente Décision qui sera transmise à Mme la Préfète de la Haute-Marne au titre du contrôle de légalité.

Article 3 La présente Décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE ou via www.telerecours dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication ou notification.

Langres, le 07 février 2023,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. cardinal', with a large, stylized initial 'A' above it.

ANNE CARDINAL
2023.02.09 05:53:28 +0100
Ref:20230207_092201_1-1-O
Signature numérique
le Maire

Anne CARDINAL

CONVENTION DE LOCATION

Entre les soussignés :

HAMARIS - Office Public de l'Habitat de la Haute Marne, ayant son siège social, 27 Rue du Vieux Moulin, BP 72059, 52902 CHAUMONT CEDEX 9, représenté par son Directeur Général Monsieur Jacques CHAMBAUD, dûment habilité à l'effet des présentes ;

ci-après dénommé "HAMARIS" ou « le propriétaire ».

d'une part,

La Ville de Langres : sis Place de l'Hôtel de Ville BP 127 52206 LANGRES CEDEX, bénéficiaire des locaux, objet de la présente convention, représentée par Madame Anne CARDINAL, Maire de Langres, dûment habilitée à l'effet des présentes ;

ci-après dénommée ou « le Bénéficiaire »

d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE LA CONVENTION SUIVANTE :

Article 1 : Objet

HAMARIS met à la disposition du bénéficiaire, à compter du **1^{er} novembre 2022** sis 21 Place le Corbusier, Bâtiment Les Tilleuls à LANGRES :

- Un appartement, n° 182, d'une surface habitable de 91 m² (ESI n°2695.13.1.29).

Le tout sans qu'il soit besoin de faire une plus ample description des locaux, le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

Article 2 : Destination

Le logement sera géré par le bénéficiaire qui fera son affaire de sa relation contractuelle avec l'occupant.

Dans le cadre de la vie associative du quartier, la Ville de Langres mettra le local à disposition pour l'activité de diverses associations.

L'autorisation est donnée au locataire de sous-louer ou prêter les locaux décrits ci-dessus. Tout sous-locataire ou emprunteur devra se conformer aux obligations et conditions auxquelles est assujéti le locataire, les dispositions de la présente convention de location restant valables et applicables dans leur entièreté à la sous-location ou au prêt. La présente autorisation de sous-louer ou prêter les locaux ne constitue nullement une décharge pour le locataire de ses obligations, responsabilités et devoirs prévus par la présente convention.

Toute utilisation à connotation politique, confessionnelle ou contraire aux bonnes mœurs est interdite.

Article 3 : Durée - Renouvellement

La mise à disposition est consentie pour une durée d'un an qui commence à compter du **1^{er} novembre 2022** et sera ensuite reconductible chaque année par tacite reconduction dans la limite de 12 années.

Article 4 : Fin de la convention de mise à disposition

Chacune des parties aura la faculté de donner congé à l'autre par lettre recommandée adressée au moins **3 mois à l'avance**.

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect des lois et règlements ou de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention, après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec A.R. et restée sans effet dans un délai d'un mois. La révocation de la présente convention par HAMARIS ne donnera lieu à aucune indemnisation. La présente convention sera résiliée de plein droit par la dissolution du Bénéficiaire pour quelque cause que ce soit, ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Le local devra, en tout cas, être rendu en bon état d'usage et libre de toute occupation.

Article 5 : Charges et conditions générales

La présente mise à disposition est consentie aux charges et conditions générales que le Bénéficiaire accepte expressément à savoir :

- ✓ exercer personnellement et de façon continue son activité dans les locaux mis à disposition et suivant la destination ci-dessus prévue ;
- ✓ veiller à ce que l'activité exercée dans les lieux ne trouble, en aucune façon, la tranquillité des voisins ;
- ✓ se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, l'hygiène, la salubrité, la police, la sécurité, le travail, la vente de boissons, l'hygiène alimentaire et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière.

Article 6 : Conditions Financières de la location

La présente location est consentie et acceptée à titre gratuit en ce qui concerne le loyer.

Le bénéficiaire aura à payer mensuellement des provisions pour charges locatives, régularisées annuellement et révisées en fonction des dépenses récupérables réelles, qui s'élèvent à ce jour à : 153,68 €.

Ces charges sont composées de :

- chauffage collectif : 101,99 €
- entretien robinetterie : 4,48 €
- ascenseur : 9,27 €
- entretien et électricité des communs : 37,94 €

Soit un total mensuel de cent cinquante-trois euros et soixante-huit centimes (153,68 €) payable mensuellement à terme échu.

Article 7 : Révision du Loyer

Le Loyer sera révisé au 1^{er} janvier et/ou au 1^{er} juillet de chaque année en fonction du taux arrêté par le Conseil d'Administration d'HAMARIS et conformément à la législation HLM.

Article 8 : Dépôt de Garantie

Sans objet

Article 9 : Etat des lieux

Le bénéficiaire prendra les lieux loués dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement sans pouvoir exiger du propriétaire aucun travaux ou réparation pendant la durée de la convention.

Le bénéficiaire reconnaît avoir pris possession des lieux en bon état de propreté et d'usage. Il devra restituer en fin de convention le local dans le même état.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de l'entrée en jouissance de chaque logement et à l'expiration de la présente convention.

Article 10 : Entretien, réparations, charges

Le bénéficiaire devra, pendant la mise à disposition, conserver le local en bon état d'entretien. Il devra également effectuer ou faire effectuer à ses frais et sous sa seule responsabilité, les réparations qui deviendraient nécessaires par suite d'un défaut d'entretien ou de dégradations résultant de son fait, de ses agents ou des personnes qui bénéficient de ses services.

Faute par le bénéficiaire d'exécuter lesdites réparations qui lui incomberaient conformément aux dispositions ci-dessus, le propriétaire aura la faculté d'y procéder lui-même après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée un mois sans effet.

Ce délai pourrait être réduit en cas d'urgence. Les sommes acquittées à ce titre par HAMARIS lui seront immédiatement remboursées par le bénéficiaire.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle, de façon qu'HAMARIS ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de l'occupation local.

Article 11 : Occupation – Jouissance

Le bailleur s'engage à :

- ✚ Délivrer au locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- ✚ Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra être recherchée à raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
- ✚ Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Le locataire s'engage à :

- ✚ Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.
- ✚ User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- ✚ Répondre des dégradations et pertes survenant 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 du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- ✚ Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, excepté les travaux de câblage téléphonique et informatique. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés. Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.

Article 12 : Assurance

Lors de la remise des clefs, il appartiendra au bénéficiaire de souscrire auprès de la Compagnie de son choix, une assurance couvrant :

- Les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux)
- Les risques « recours des voisins »
- L'assurance du mobilier (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol)
- La responsabilité civile

Chaque année, un mois avant la date anniversaire du contrat d'assurance, la preuve de la souscription d'une assurance couvrant les risques mentionnés précédemment doit être fournie.

Article 13 : Non responsabilité du propriétaire

Le bénéficiaire renonce à tout recours contre HAMARIS :

- en cas de vol ou autre acte délictueux commis dans les lieux loués,
- en cas d'interruption dans le service des fluides,
- en cas d'agissements générateurs de responsabilité des locataires de l'immeuble,
- en cas de nuisances ayant pour origine un autre locataire.

Le bénéficiaire renonce également à réclamer à HAMARIS en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance du local.

Article 14 : Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance des charges ainsi que des frais de commandement et d'autres frais de poursuites ou encore d'inexécution d'une seule des conditions de la convention, conditions qui, toutes, sont de rigueur - et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par HAMARIS de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble à HAMARIS, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieur à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires et si, dans ce cas, le Bénéficiaire refusait de quitter, il suffirait, pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de CHAUMONT, exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel et sans caution. En ce cas, la somme remise à titre de dépôt de garantie, ainsi qu'il a été constaté et précisé ci-dessus, restera acquise à HAMARIS à titre d'indemnité forfaitaire. Le tout sans préjudice de tous autres dommages-intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 15 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, en son siège social pour le propriétaire et Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville, CS 70127, 52206 LANGRES CEDEX pour le bénéficiaire.

ARTICLE 16 : Litiges et attribution de compétence

En cas de litige entre le professionnel et le consommateur, ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable.

A défaut d'accord amiable, le consommateur a la possibilité de saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève le professionnel, à savoir l'Association des Médiateurs Européens (AME CONSO), dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée au professionnel.

La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer :

- soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO : www.mediationconso-ame.com ;
- soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 11 Place Dauphine – 75001 PARIS.

En cas d'échec, la juridiction compétente est le Tribunal de Chaumont.

La présente convention est établie en deux exemplaires.

A CHAUMONT, le

LE PROPRIETAIRE

LE BENEFICIAIRE

HAMARIS, OPH de la Haute Marne
Le Directeur Général

Le Maire de Langres

Jacques CHAMBAUD

Anne CARDINAL

Pièces annexées à la convention : Diagnostic technique amiante (DTA) pour les logements antérieurs à 2000, attestation de conformité de l'installation électrique (CONSUEL), règlement intérieur de location, textes et accords collectifs applicables à l'ensemble des locataires Hamaris.