

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC ASTREINTES D'UN LOGEMENT VACANT DANS UN EPLE RELEVANT DE LA RESPONSABILITE DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE

La Région Ile de France, représentée par Madame la Présidente du Conseil régional d'Ile de France, habilité par la délibération de la Commission permanente n° CP 01-531 en date du 20 septembre 2001,

En présence du chef d'établissement du lycée, habilité par la délibération du Conseil d'administration n° _____ du _____

d'une part,

L'occupant, M
(qualité, nature des fonctions) :

d'autre part,

Après avoir rappelé :

Le lycée / EREA _____ à _____
établissement public local d'enseignement dispose de _____ habitations destinées au logement par nécessité absolue de service ou par utilité de service de son personnel de direction, administratif, ouvrier et de service.

Un de ces logements étant vacant pour l'année scolaire _____ / _____,
M _____, sollicite l'autorisation de l'occuper provisoirement.

Cette occupation à titre précaire n'étant pas susceptible de créer des difficultés dans la marche du service, dès lors que les personnels de l'établissement précités sont déjà logés, Madame la Présidente du Conseil régional décide d'accueillir favorablement la demande de M _____ et invite l'intéressé à passer une convention réglant les conditions de cette occupation.

Sont convenus de ce qui suit :

ARTICLE 1

M _____
est autorisé à occuper le logement ci-après désigné.

Liste des astreintes :

Nombre de pièces : _____
Surface : _____
Sis _____

ARTICLE 2

Cette autorisation est consentie à titre précaire et révocable pour la période du _____ au 30 juin _____ dans la mesure où elle n'est pas susceptible d'engendrer des difficultés liées au bon fonctionnement de l'établissement.

Sauf renouvellement de cette occupation, qui devra être demandée par l'établissement à la Région trois mois avant l'échéance de la présente convention, le bénéficiaire devra quitter les lieux à l'échéance susvisée, sans autre préavis de la part de la Région, sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée selon les critères fixés par l'article R 102 du Code du Domaine de l'Etat.

ARTICLE 3

La Région se réserve le droit de mettre fin à cette convention à tout moment sans que l'occupant, qui sera avisé trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, puisse réclamer une indemnité de résiliation pour quelque cause que ce soit.

La convention prend fin en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement. L'occupant en est informé au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

La convention prend également fin si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières et, sur proposition de l'autorité académique, lorsqu'il ne jouit pas des locaux en « bon père de famille ».

Lorsque la convention vient à expiration pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire doit quitter les lieux dans le délai qui lui est imparti conjointement par l'autorité académique et la Région, sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée selon les critères fixés par l'article R 102 du Code du Domaine de l'Etat.

ARTICLE 4

M prend le logement dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucune réparation.

Un état des lieux, dressé contradictoirement entre l'occupant et le chef d'établissement, pour le compte du propriétaire, est fait dans les huit jours qui suivent l'entrée en jouissance du logement. L'occupant rend le logement en fin de jouissance dans un état équivalent à celui dans lequel il l'a reçu et tel que constaté dans l'état des lieux contradictoire.

M jouit des lieux raisonnablement, en se conformant au règlement intérieur de l'immeuble et ne peut les utiliser qu'à usage exclusif d'habitation pour lui-même et sa famille. Il est tenu de maintenir en bon état de propreté et d'entretenir le logement et les installations mis à sa disposition.

ARTICLE 5

M, en sa qualité d'occupant, doit se garantir contre les explosions, l'incendie, les dégâts des eaux et tous risques locatifs y compris le recours des tiers, par une assurance suffisante contractée auprès d'une compagnie notoirement solvable, et justifier du paiement régulier des primes.

La Région décline toute responsabilité pour les vols qui pourraient être commis chez l'occupant.

Par le seul fait de l'occupation, la Région est subrogée dans tous les droits de l'assuré en cas d'incendie et peut notifier à la compagnie, aux frais de l'assuré, tous les actes nécessaires pour faire produire à cette subrogation tout son effet.

ARTICLE 6

M reconnaît qu'en raison de son caractère essentiellement précaire, la présente autorisation ne lui confère aucun des droits et avantages reconnus au locataire d'immeuble à usage d'habitation par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée et par la loi n° 82-526 du 22 juin 1982.

Eu égard à son caractère personnel, la présente convention ne peut faire l'objet ni d'une cession ni d'une sous-location, à titre gratuit ou payant.

ARTICLE 7

Compte tenu de l'avis du Service des Domaines et des astreintes décrites à l'article 1, un taux d'abattement de % est appliqué à la valeur locative. En conséquence, l'occupation est autorisée moyennant une indemnité mensuelle de €, payable à terme échu à la Caisse de l'Agent comptable de l'établissement, dans les cinq derniers jours du mois.

Outre cette indemnité, M verse, à titre de remboursement de la fourniture par l'établissement des charges (chauffage, gaz, eau, électricité, etc.) une somme mensuelle de € à la Caisse de l'Agent comptable de l'établissement, également dans les cinq derniers jours du mois. La régularisation des remboursements de ces charges intervient en fin d'année civile.

En cas de retard dans le paiement de l'indemnité et/ou des charges, des intérêts au taux légal courant de plein droit au profit de l'établissement sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

En cas de refus de la part de M de se soumettre aux dispositions précitées, il sera fait application de l'article R 216-18, dernier alinéa, du code de l'éducation tel que modifié par le décret n° 2008-263 du 14 mars 2008.

ARTICLE 8

La Région laisse à l'établissement le bénéfice des redevances des logements de fonction attribués par convention d'occupation précaire. En contrepartie, la taxe foncière, incombant normalement au propriétaire, est à la charge de l'établissement qui impute cette dépense sur son budget de fonctionnement.

ARTICLE 9

L'occupant s'acquitte de la taxe d'habitation afférente à son logement et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Fait à :

Le :

En trois exemplaires originaux

**Pour l'établissement
Le Chef d'établissement**

**L'occupant
M**

**Pour la Région Ile-de-France
La Présidente du Conseil Régional**