

*République Française*

*Département de l'Aveyron*

## ***Extrait du Registre***

### ***Des Délibérations du Conseil***

#### ***De la communauté de communes Monts, Rance et Rougier***

Nombre de membres  
Afférents Conseil Communautaire : 37  
En exercice : 37  
Qui ont pris part à la délibération : 32

*Date de convocation : 20/03/2024*

Séance du 28 mars 2024

*L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-huit du mois de mars à 20h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil (Mairie) de Saint-Sernin-sur-Rance, sous la présidence de Mme Monique Aliès, Présidente*

***Présents :*** Monique ALIÈS, Albert BOUSQUET, Jean-Louis CABANES, Sophie CANTALOUBE, Claude CHIBAUDEL, Franck COUDERC, Gérard DRESSAYRE, Jean-Louis FRANJEAU, Philippe GIGANON, Éric HOULES, Jean-Luc JACQUEMOND, Michel LEBLOND, Eva LE CHARPENTIER, David MAURY, Xavier PUECH, Patrick RIVEMALE, Patrick ROQUES, Bernard ROUVE, Jean-Philippe SABATHIER, André SERIN, Anne-Claire SOLIER, Jean-Claude TOUREL, Cyril TOUZET, Bernard VIALA, Patrice VIALA

***En tant que délégué suppléant, était présent :*** Eloi ALBET, Michel SIMONIN

***Excusés ayant donné un pouvoir :*** Laure BERNAT à André SERIN, Hélène CHICO ROS à Jean-Luc JACQUEMOND, Francis CULIE à Jean-Philippe SABATHIER, Michelle FONTANILLES à Monique ALIÈS, Michel WOLKOWICKI à Cyril TOUZET

***Absents excusés :*** Alain CONDOMINES, Séverine DRESSAYRE, Viviane RAMONDENC, Jean-François ROUSSET

***Absents :*** Guy SALES

***Anne-Claire SOLIER est désignée secrétaire de séance***

-----  
N°20240328\_049

#### **Objet : Garage pour le camion poubelle de Camarès : contrat de location**

Madame la Présidente explique au Conseil Communautaire que le garage actuel où est stationné le camion poubelle de Camarès, place Elisée BOUSQUET – 12 360 CAMARES a été vendu et les nouveaux propriétaires ne veulent pas continuer à accueillir le camion.

Madame la Présidente précise qu'il nous a été demandé de trouver rapidement une solution.

Madame la Présidente indique qu'une solution a été trouvée auprès de Monsieur JEANJEAN Raymond qui louera à la collectivité pour accueillir le service Ordures Ménagères un local sis Rue du Barry – 12 360 CAMARES (*parcelle cadastrée : AC 563*) d'une superficie totale de 200 m<sup>2</sup>.

Madame la Présidente procède à la lecture et fait part des principales dispositions prévues sur le projet de contrat :

- **Durée de la location** : Le présent contrat de location est conclu pour une durée de 3 ans, qui a commencé à courir le 1<sup>er</sup> avril 2024 pour se terminer le 31 mars 2027 et se renouvellera par tacite reconduction,
- **Conditions financières** : Les Parties ont convenu de fixer le loyer principal à 150 euros (cent cinquante euros) par mois, le loyer est payable en début de mois via virement bancaire sur le compte bancaire du bailleur. *Il est convenu que la Communauté de Communes sera exonérée de loyer pendant les 24 premiers mois, en contrepartie elle fera son affaire des travaux d'accès au garage et de ses abords. Elle procédera au décapage de la terre végétale, ainsi qu'à la mise en œuvre de GNT0/20 en couche de roulement.*

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet de contrat (ci-annexé) à conclure avec Monsieur Raymond JEANJEAN, selon les conditions telles que présentée ci-dessus,
- **DONNE** tous pouvoirs à sa Présidente pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.*

*Pour extrait conforme,*

*La Présidente,*

*Monique ALIÈS*



*Délais et voie de recours : conformément aux dispositions du code de Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse 68, rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE cedex 7 dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

*Un recours gracieux peut également être exercé, durant le délai de recours contentieux, auprès de la « Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier » : ce recours gracieux interrompra le délai de recours contentieux qui ne courra, à nouveau qu'à compter de ma réponse.*

# CONTRAT DE LOCATION D'UN GARAGE

## I. DÉSIGNATION DES PARTIES :

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Monsieur JEANJEAN Raymond

107 Impasse du Languedoc

84 200 CARPENTRAS

Désigné ci-après « le **Bailleur** » ;

D'une part,

Et :

Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Les Hauts de Sériguet

12 370 BELMONT-SUR-RANCE,

Tél. : 05 65 49 37 80

Mail : [contact@ccmrr.fr](mailto:contact@ccmrr.fr)

Représentée par sa présidente, Madame Monique ALIÈS, autorisé à cet effet par délibération du Conseil Communautaire N° 20240328\_049 en date du 28 mars 2024,

Désigné ci-après « le **Locataire** » ;

D'autre part,

Il a été convenu entre les partis que le **Bailleur** loue au **Locataire** le **Local** tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

## II. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION :

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet, des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régies par les stipulations du présent contrat et des articles 1708 et suivants du Code Civil relatifs au louage des choses.

Les locaux objet du présent contrat sont loués à titre de garage.

Il est précisé que ce garage accueillera le service « Environnement – Ordures Ménagères ».

### **III. CONSISTANCE DU LOCAL :**

- Localisation du **Local** :

Garage

Rue du Barry

12 360 CAMARES

Parcelle cadastrée : AC 563

- Surface totale : 200 m<sup>2</sup>

- Descriptif précis du local et des équipements mis à disposition :

Local garage mis à disposition vide de tout équipement

Désigné ci-après « le **Local** » ;

### **IV. DURÉE DE LA LOCATION :**

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de 3 ans, qui a commencé à courir le 1<sup>er</sup> avril 2024 pour se terminer le 31 mars 2027 et se renouvellera par tacite reconduction.

Chaque partie pourra signifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le présent contrat de location par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 3 mois avant l'échéance. Dans le cas contraire, et si le **Locataire** n'a pas libéré les lieux à l'échéance prévue, le contrat de location est renouvelé tacitement dans les conditions exposées dans les présentes.

### **V. PRIX DE LOCATION ET CHARGES :**

Les parties ont convenu de fixer le loyer principal à 150 euros (cent cinquante euros) par mois, le loyer est payable en début du mois via virement sur le compte bancaire du bailleur.

***Il est convenu que la Communauté de Communes – le Locataire sera exonérée de loyer pendant les 24 premiers mois, en contrepartie elle fera son affaire des travaux d'accès au garage et de ses abords. Elle procédera au décapage de la terre végétale, ainsi qu'à la mise en œuvre de GNT0/20 en couche de roulement.***

***(plan en annexe)***

## **VI. CESSION ET SOUS-LOCATION :**

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul **Locataire** identifié en entête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition – même gratuite, sont rigoureusement interdites. Le **Locataire** ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

## **VII. OBLIGATION DU BAILLEUR :**

Le **Bailleur** s'engage à :

1. 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,
2. Assurer au **Locataire** la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du **Locataire**,
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives,
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le **Locataire**, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée,
5. Remettre gratuitement une quittance au **Locataire** tous les mois,
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le **Locataire** effectue un paiement partiel.

## **VIII. OBLIGATION DU LOCATAIRE :**

Le **Locataire** s'engage à :

1. Payer le loyer aux termes convenus,
2. User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat,
3. 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 aient 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,
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du local, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local sauf avec l'accord écrit du **Bailleur**, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du **Bailleur**, ni d'aucun titre d'occupation,

6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxièmes et troisièmes alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux,
7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire. En cas de méconnaissance par le **Locataire** de cette obligation, le **Bailleur** pourra exiger la remise en état des lieux ou 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,
8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de **Locataire** : incendie, dégât des eaux, ... et en justifier au **Bailleur** à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du **Bailleur**.
9. Accepter la réalisation par le **Bailleur** des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code Civil,
10. Informer immédiatement le **Bailleur** de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent,
11. Ne pas s'opposer à la visite du local si le **Bailleur** ou son mandataire en font la demande,
12. Remettre au **Bailleur**, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

## **IX. ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRES :**

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition sont remis au **Locataire** lors de l'entrée dans le **Local**.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le **Bailleur**, ou son représentant, et le **Locataire** simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le **Bailleur** seul et remis au **Locataire** lors de son entrée dans le **Local** seront contestables par le **Locataire** dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le **Local**. À défaut de contestation par le **Locataire** dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le **Bailleur** et communiqués au **Locataire** à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le **Locataire**.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les parties à la fin de la location, chacune en conservera un exemplaire paraphé et signé.

À défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location ou si le **Locataire** établit seul l'état des lieux et/ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le **Bailleur** dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et inventaire complet.

## **X. ASSURANCES :**

Le **Locataire** est tenu de répondre des risques locatifs et d'indemniser le **Bailleur** des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. À ce titre, il doit une assurance des risques locatifs et en justifier au **Bailleur**.

## **XI. CLAUSE RÉSOLUTOIRE :**

En cas de manquement par le **Locataire** à l'une des obligations contractuelles, le présent contrat de location sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après simple sommation par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

## **XII. ÉLECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution des présentes, le **Bailleur** et le **Locataire** font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du **Bailleur** sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Fait en deux exemplaires originaux,

À BELMONT-SUR-RANCE, le 30/03/2024

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Pour le **Bailleur**,

Raymond JEANJEAN

Pour le **Locataire**,

Monique ALIÈS,

Présidente de la Communauté de  
Communes Monts, Rance et  
Rougier