



Breuillet

CONVENTION D'HABITATION D'UN LOGEMENT COMMUNAL

**A titre exceptionnel et transitoire,
précaire et révocable**

Entre les soussignés :

La ville de Breuillet, représentée par son Maire, Madame Véronique MAYEUR, en exercice,
agissant en vertu de la délibération n°2020 I 31 en date du 23 juin 2020 relative à la délégation au
Maire pour la durée de son mandat en application de l'article L2122-22 du Code Général des
Collectivités Territoriales

d'une part,

Et,

L'association SNL représentée, par Marie-Claire BIDAUD, sa présidente

d'autre part,

L'association SNL (Solidarités Nouvelles pour le Logement) est une association à vocation sociale,
conforme à la loi du 1er juillet 1901 et au décret du 16 août 1901. Depuis 1988, elle s'engage
pour rendre le logement accessible aux personnes en situation de précarité.

L'association a pour objet, principalement sur le Département de l'Essonne, de contribuer au
logement des personnes en situation de précarité. Elle met en œuvre le projet SNL et la démarche
définie par la Charte SNL, qui font partie intégrante des statuts et fondent son action.

Il est convenu ce qui suit :

1- OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet l'occupation d'un local ainsi déterminé :

A. Consistance du local principal

Localisation du local : **10Bis Grande rue - 91 650 BREUILLET**

Type d'habitat : Maison d'habitation divisée en 3 appartements

Mis en ligne le 03/02/2025 à 15h21

REÇU EN PREFECTURE

Page 1 sur 5
le 09/01/2025

Application agréée E-legalite.com

22_C0-091-269100285-20250108-2025_002-AI

Il s'agit d'un immeuble communal donné à bail emphytéotique à Prolog'ues, structure de maîtrise d'ouvrage de SNL 91 à compter du 24 septembre 1999 jusqu'au 23 septembre 2023, dont la jouissance n'est plus effective.

Ce bail a permis à l'association de bénéficier des locaux et les réhabiliter en logements pour personnes en difficultés.

Une convention d'occupation précaire signée entre la Commune de Breuillet et l'association SNL, datée du 1^{er} décembre 2023, a permis à l'association de pérenniser ses droits sur ces locaux pour une période allant jusqu'au 31 décembre 2024.

Pour ce faire, la présente convention est conclue entre l'Association SNL et la Commune afin de pérenniser l'occupation des locaux. L'Association s'engage à reloger ses locataires actuels durant la durée de la présente convention.

B. Destination des locaux

Accueil de personnes en difficultés.

L'association, de manière générale, met en œuvre une démarche originale fondée sur un engagement citoyen, pour :

- Créer des logements très sociaux par construction, achat rénovation, bail à réhabilitation ou mise à disposition par des particuliers ;
- Louer ces logements à des personnes en difficulté « le temps qu'il faut » pour qu'elles retrouvent une stabilité ;
- Accompagner chaque ménage jusqu'à l'accès à un logement pérenne. Cet accompagnement est assuré par des bénévoles du quartier et par un travailleur social de l'association ;
- Témoigner pour mobiliser autour de notre action et pour interpeller les instances politiques et les acteurs publics ou privés.

L'association s'engage à mettre en place un accompagnement auprès des personnes logées afin de permettre une insertion sociale et favoriser l'accès au logement.

Ceci exposé, il est convenu de ce qui suit :

2- DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

A. Date de prise d'effet du contrat

La présente convention prendra effet à compter du **1^{er} janvier 2025**.

B. Durée du contrat

Elle est consentie à titre essentiellement précaire et de simple tolérance pour une durée d'un an et 6 mois, soit **jusqu'au 30 juin 2026**, date à laquelle la convention APL conclue avec la Préfecture arrive à son terme.

Il est demandé au preneur d'informer les locataires de la date de fin de conventionnement, afin que les logements puissent être vacants à compter du 1^{er} juillet 2026. L'association SNL s'engage à

accompagner les familles actuellement logées jusqu'à l'accès à un logement pérenne avant la fin de cette période.

Le CCAS s'engage à mener un travail de collaboration avec SNL afin de trouver une solution de sortie pour les locataires qui n'auront pas été relogés avant le 30 juin 2026.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. La Commune se réserve le droit de la suspendre ou de la révoquer à tout moment soit pour non-respect par le bénéficiaire de l'une quelconque de ses obligations, soit pour un motif d'intérêt général.

3- CHARGES ET CONDITIONS

L'occupation se poursuivra aux charges et conditions suivantes :

- Le Preneur SNL connaît l'état des locaux loués et renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1719-2° du code civil.
- De la même façon, le Bailleur est exonéré de toute obligation relative aux vices cachés.
- Le Bailleur ne sera tenu, pendant la durée du bail, que des gros travaux tels que définis par les articles 1719 et 1720 du Code civil.
- Le bailleur assure les locaux au titre de sa propriété locative.
- Le preneur devra entretenir les lieux en bon état.
- Pendant la durée de la convention, l'association se reconnaît civilement responsable des conséquences de l'usage des locaux et devra faire assurer et maintenir toutes les installations, le mobilier contre l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, ainsi que le recours des voisins et des tiers. Ces polices devront comporter une renonciation expresse à tous recours contre le concédant.
- L'association doit s'assurer que chaque bénéficiaire possède une assurance habitation strictement personnelle à chaque occupant (toute cession, sous-location, comme toute occupation par un tiers, à quelque titre que ce soit, même à titre gratuit est strictement interdite).

Chaque bénéficiaire devra en justifier en fournissant une assurance habitation dans les trois jours suivants son entrée dans les lieux et pour la durée totale d'occupation. Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux occupés sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

- Les dépenses afférentes au téléphone, gaz, électricité, eau sont à la charge directe de l'association et les bénéficiaires. Il leur appartient donc de souscrire les contrats d'abonnements nécessaires, et de payer en conséquence les consommations ou communications correspondantes.

Mis en ligne le 03/02/2025 à 15h21

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2025

Application agréée E-legalite.com

22_C0-091-269100285-20250108-2025_002-AI

- Lors de la restitution des locaux à la ville soit à l'issue de la convention, soit pour un tout autre motif, l'occupant devra laisser les lieux qui ont été mis à sa disposition en bon état d'entretien et débarrassés de tout effet personnel.
- Le logement se situant au sein d'une impasse, les locataires devront veiller à respecter la tranquillité et la sécurité des lieux et du voisinage.

4- REDEVANCE / LOYER

La présente occupation est autorisée, compte tenu de son caractère précaire et révocable, moyennant une **redevance mensuelle nette de 180 €** payable avant le 5^{er} jour de chaque mois à la caisse du receveur municipal, 22-24 rue Debertrand à DOURDAN (B.P. 106 – 91416 DOURDAN Cedex).

A compter du 1^{er} décembre 2023, le locataire s'oblige à payer le loyer en début de mois à l'ordre du Trésor Public).

La redevance sera encaissée au profit du budget général de la Ville. En sus de la redevance, l'association acquittera le droit de bail.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les intérêts au taux légal courront de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois seront comptés pour trente jours et les fractions de mois négligées. En cas de difficulté avec le bénéficiaire, la commune pourra procéder à son expulsion en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans que les offres ultérieures de payer ces indemnités échues ou l'exécution postérieure des stipulations non observées puissent arrêter l'effet des mesures prévues ci-dessus.

5- ETAT DES LIEUX / PRESERVATION DES LIEUX

L'association fera parvenir à la Commune l'ensemble des états des lieux dressés lors de l'entrée des locataires actuels, signés par chacune des deux parties.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la restitution de chaque logement.

L'association s'engage à laisser les agents de la commune visiter l'immeuble en vue d'en constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

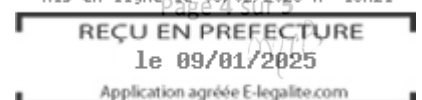
6- USAGE DES LIEUX

Le logement mis à disposition de l'occupant est destiné à un usage exclusif d'habitation principale en direction des personnes accompagnées par l'association. Ceux-ci devront jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants de l'immeuble et à sa bonne tenue.

L'association devra entretenir les lieux, pendant toute la durée de l'occupation et les rendre en fin de contrat en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues.

Avec l'accord de la commune, il pourra effectuer des travaux d'amélioration.

Mis en ligne le 03/02/2025 à 15h21



22_C0-091-269100285-20250108-2025_002-AI

7- CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention d'occupation précaire sera résiliée de plein droit à la date du terme de l'occupation.

Elle sera résiliée en cas de manquement graves aux obligations stipulées dans la convention, après une mise en demeure restée sans effet pendant une période de 48 heures.

Modalités de résiliation de plein droit de la convention :

- En cas de non-respect d'une des clauses, le propriétaire se réserve le droit d'engager toutes les procédures utiles devant la juridiction compétente ;
- La résiliation unilatérale par l'association pourra avoir lieu à tout moment moyennant un préavis de 2 mois notifié à la commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La présente convention est précaire et révocable, en conséquence, la commune est en droit d'y mettre fin à tout moment. Le congé sera donné par lettre recommandée avec accusé de réception. La rupture de la convention prendra effet deux mois après cette notification ;
- Non souscription d'une assurance des risques locatifs ;
- Non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- L'occupant peut à tout moment par courrier recommandé informer la ville de son intention de quitter les lieux.



8- LITIGE

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, le Tribunal administratif de Versailles sera saisi.

Les parties reconnaissent que la présente convention est un contrat de droit privé d'occupation temporaire, précaire et révocable, qu'il déroge pour les articles 10-15 1 et 17, aux dispositions de la loi n°89.452 du 6 juillet 1989 conformément à son article 40.

Fait à Breuillet, le

(2 exemplaires originaux)

Le Maire,	La Présidente de SNL,
	
Mme Veronique MAYEUR	Mme Marie-Claire BIDAUD

Mis en ligne le 03/02/2025 à 15h21

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2025

Application agréée E-legalite.com

22_C0-091-269100285-20250108-2025_002-AI