

DÉCISION DU MAIRE

22 / 111

SIGNATURE D'UN CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT NON MEUBLÉ

Le Maire de la Commune de Montgeron,
Conseillère régionale d'Ile-de-France

Vu le titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux délégations accordées par le Conseil Municipal au Maire,

Vu la délibération n° 22/37 du Conseil municipal en date du 4 juillet 2022 relative aux délégations consenties par le Conseil municipal au Maire, et notamment le point n°7 par lequel Madame le Maire a délégué pour « *décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans* »,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 1998 fixant la mensualisation des loyers et des charges des logements faisant partie du patrimoine communal,

Considérant la demande de Madame _____, de bénéficier d'un logement de la Ville, _____,

Considérant que le logement envisagé pour la mise à bail, au 42 avenue de la République, relève du domaine privé de la Ville, qu'il doit par conséquent faire l'objet d'un bail d'habitation de droit privé,

Considérant que lorsque le bailleur est une personne morale, la durée du contrat de location de logement non meublé est de minimum six ans,

DECIDE

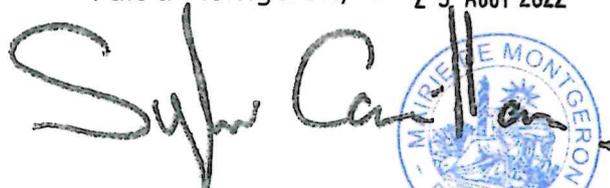
Article 1^{er} De signer le contrat de location de logement non meublé ci-joint avec Madame _____ à compter du 1^{er} septembre 2022, pour une durée de 6 ans soit jusqu'au 31 août 2028, pour le studio de 13.91 m² Carrez sis 42 avenue de la République à MONTGERON - 91230, bâtiment A, premier étage, première porte à gauche, pour un loyer mensuel de 320€.

Article 2 Les crédits sont inscrits au Budget de la Ville sous l'imputation 7URB, fonction 71, article 752.

Article 3 Le Directeur Général des Services ou la Directrice Générale Adjointe des Services de la commune de Montgeron est chargé de l'exécution de cette décision qui sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée à l'intéressée.

Article 4 La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame le Maire et/ou devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Fait à Montgeron, le 25 AOUT 2022



Sylvie CARILLON
Maire de Montgeron
Conseillère régionale d'Ile-de-France



Publication sous forme électronique sur <https://www.montgeron.fr/>



Ville de
MONTGERON

**CONTRAT DE LOCATION
DE LOGEMENT NON MEUBLÉ**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de MONTGERON (Essonne) représentée par son Maire en exercice, Madame Sylvie CARILLON, Conseillère Régionale d'Ile-de-France, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la décision du, partie désignée ci-après par « la Commune »,

d'une part,

ET :

Madame _____ partie désignée par « l'Occupant »,

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

I – OBJET - DESIGNATION

La Commune de Montgeron consent à Madame _____, un contrat de location de logement non meublé dans un appartement situé à MONTGERON, ci-après désigné :

Au 42 avenue de la République, dans le bâtiment A, au premier étage, première porte à gauche, accès par l'arrière du bâtiment, un studio à usage d'habitation de 13.91 m² Carrez, comprenant :

- Une pièce avec petite cuisine, plaque de cuisson à induction, combiné réfrigérateur-congélateur
- 1 salle d'eau avec douche, lavabo, WC
- Chauffage et eau chaude : individuel électrique
- Prise TV

Le studio est compris dans un immeuble collectif de construction antérieure à 1949, en copropriété, et constitue le lot n° 9 de la copropriété.

Un état des lieux contradictoire sera établi par le Service Urbanisme Pôle Foncier à l'arrivée et au départ de l'occupant. Ce dernier s'engage à remettre les clés de son appartement avant son départ lors de l'état des lieux de sortie.

II- DUREE

Le présent bail est conclu à compter du 1^{er} septembre 2022 pour une durée de six ans.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

III – CONDITIONS FINANCIERES

Le présent bail est consenti moyennant un loyer mensuel de 320 € révisable au 1^{er} janvier de chaque année. L'indice de référence est l'IRL - 2^{ème} trimestre 2022 (indice 135.84).
Le règlement du loyer se fera mensuellement à terme échu.

IV - CHARGES ET CONDITIONS

L'occupant devra entretenir les locaux pendant toute la durée du bail et les rendre à la fin en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues dans les lieux. La Commune conservera à sa charge les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil.

L'occupant ne pourra faire aucun percement de mur, aucun changement de distribution, aucuns travaux ou aménagements dans les lieux sans l'autorisation écrite de la Commune.

L'occupant devra laisser en fin de bail, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que la Commune ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de l'occupant.

L'occupant devra laisser la Commune visiter les locaux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

L'occupant s'engage à prévenir la Commune immédiatement de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge de la Commune en raison de ces dégradations et serait responsable envers elle de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle elle l'aurait constaté.

L'occupant devra veiller à la tranquillité du voisinage.

V – 1) CHAUFFAGE

Cet appartement est équipé de radiateurs électriques dont la consommation est à la charge de l'occupant.

L'occupant devra permettre le libre accès des locaux à l'entreprise chargée d'assurer l'entretien.

V – 2) EAU

La consommation d'eau est à la charge de l'occupant.

V – 3) ORDURES MENAGERES

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que les frais de gestion s'y rapportant sont payables selon les modalités fixées par délibération du Conseil Municipal.

VI – DEPOT DE GARANTIE

A l'entrée dans les lieux, il est exigé de l'occupant un dépôt de garantie de 320 € (un mois de loyer), auprès du Receveur Municipal, destinée à couvrir la remise en état éventuelle des lieux. Le dépôt de garantie sera restitué après l'état des lieux de sortie.

VII – ASSURANCES

L'occupant devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux son mobilier ainsi que le recours de voisins et les risques locatifs.

L'occupant s'engage également à contracter toutes les polices nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Il devra justifier de ces assurances et du paiement des primes par la production d'une attestation de l'assureur.

VIII - INTERDICTION DE CEDER

L'occupant ne peut ni céder, ni transférer, ni sous-louer sous quelque forme que ce soit tout ou partie de ses droits d'occupation.

IX - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers. Le bailleur devra assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail. Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'huissier, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines informations et notamment la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement. De plus, pour les bailleurs personnes physiques ou les sociétés immobilières familiales, le commandement de payer doit être signalé par l'huissier à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives dès lors que l'un des seuils relatifs au montant et à l'ancienneté de la dette, fixé par arrêté préfectoral, est atteint. Le locataire peut, à compter de la réception du commandement, régler sa dette, saisir le juge d'instance pour demander des délais de paiement, voire demander ponctuellement une aide financière à un fonds de solidarité pour le logement. Si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail. En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux. Clause applicable selon les modalités décrites au paragraphe 4.3.2.1. de la notice d'information jointe au présent bail.

X - ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité ;
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ;
- Un état des lieux ;
- Une autorisation préalable de mise en location.

Fait à MONTGERON, le

L'Occupant,

Sylvie CARILLON
Maire de Montgeron,
Conseillère régionale d'Ile-de-France