

**CONVENTION TRIPARTITE D'OCCUPATION PRÉCAIRE ENTRE :  
l'autorité publique tenue à l'obligation d'hébergement par  
substitution, Laval Agglomération, le bailleur privé  
et l'occupant hébergé.**

Entre les soussignés :

L'autorité publique tenue à l'obligation d'hébergement par substitution

**LAVAL AGGLOMÉRATION,**

1, place du Général Ferrié  
CS 60809  
53008 LAVAL Cedex

représentée par son Président, **Monsieur Florian BERCAULT,**

Ci-après désigné par les mots  
« L'autorité publique »

Et

Le bailleur privé, propriétaire du logement à usage  
d'habitation  
OPTIS Représenté par Monsieur PLANCHAIS Charles

Ci-après désigné par les mots  
« Le bailleur »

Et

L'occupant hébergé  
M. KARAMOKO Abdoukader

Ci-après désigné par les mots  
« L'occupant hébergé »

**Il est convenu ce qui suit :**

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

***Préambule***

Le logement est destiné à héberger des personnes temporairement en raison d'un arrêté de police frappant l'immeuble qu'elles occupaient et ce jusqu'à la levée de l'arrêté de police. Le propriétaire des locaux frappés d'un arrêté de police est défaillant de son obligation d'assurer l'hébergement.

Le bailleur privé donne un logement en location à l'autorité publique par convention d'occupation précaire conforme au CCH : art. L 521-3-4 / loi du 25.3.09 : art.93. Cette convention a pour objet d'assurer l'hébergement quasi gratuit d'un tiers (l'occupant hébergé). Elle n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du Code Civil sur le louage (CC : art.1709 à 1762), et des conditions particulières définies ci-dessous.

CCH : L 521-3-4

*« Dans les cas prévus à l'article L 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire (...). Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.*

*En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'État dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement. »*

L'occupant hébergé dans ce contexte est déchu de tout droit d'occupation à l'issue du contrat conclu entre le bailleur et l'autorité publique. La convention d'occupation précaire comporte donc une clause de précarité visant à contraindre l'occupant hébergé à quitter le logement temporaire à l'échéance de la convention précaire d'occupation et à réintégrer son logement d'origine.

L'occupant est hébergé à titre quasiment gratuit.

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Le bailleur donne en location à compter du 31/10/2022 à l'autorité publique qui accepte les lieux ci-après désignés. La présente convention est consentie pour un usage d'habitation exclusivement, à titre d'hébergement temporaire de M. KARAMOKO Abdoukader (ponctuellement sur place) et sa famille (sa femme, Mme Lotta MUIJUANE, leurs 2 enfants et sa belle-mère) l'occupant hébergé durant la réalisation des travaux tels que prescrits par :

l'arrêté du Président N°056/2022 du 23/09/2022.

La sous-location en tout ou partie est interdite.

### **ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES LIEUX LOUÉS**

Le logement RC4 - APPARTEMENT 1er étage n° type 3 ci-nommée et d'une surface habitable de 43 m2 est situé au 33 bis rue Crossardière à LAVAL et comprend : 2 chambres (2 couchages doubles), un canapé-lit, possibilité d'avoir lit-parapluie, incluant toutes prestations (abonnements et consommation d'eau, électricité, internet, linge de lit et de bain et proposition d'une intervention ménage toutes les deux semaines). Le parking pourra être utilisé pour stationner temporairement (exemple : pour déposer des courses) mais ne pourra servir de stationnement permanent.

Les locaux et leurs accessoires privatifs faisant l'objet de la présente location sont ceux visés à la convention, et à l'état des lieux d'entrée joint en annexe.

Font également partie de la présente location les locaux et installations collectifs auxquels les occupants hébergés ont accès et qui sont énoncés dans la liste ci-dessus.

### **ARTICLE 3 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente location prend effet le 31/10/2022 pour se terminer le 14/11/2022 au soir. L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux au plus tard pour cette date.

### 3.1 - Libération des lieux

En aucun cas, l'occupant hébergé ne pourra se prévaloir d'une tacite reconduction de la présente convention s'il refuse de réintégrer le logement d'origine à l'issue des travaux ou s'il refuse une offre de relogement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

À défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'autorité publique engage l'action à fin d'obtenir l'expulsion de l'occupant hébergé.

Dans cette situation, l'occupant hébergé s'expose être condamné à supporter les redevances ou indemnités d'occupation dues à compter de l'expiration de la présente convention.

## **ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LOCATION**

L'autorité publique s'engage à s'acquitter du paiement du loyer et des charges dans les conditions précisées ci-dessous.

### 4.1 - Loyer

Le loyer est payable d'avance le 31/10/2022.

Ce loyer, charges comprises, s'élève à 825 € (huit-cent vingt-cinq euros).

L'autorité publique tenue à l'obligation d'hébergement temporaire, devant prendre en charge la totalité du loyer, pour la répercuter sur le propriétaire dont le logement a été frappé d'une mesure de police, il n'y a pas lieu de présenter sur ce logement une demande d'aide au logement (APL ou AL).

Le bailleur s'engage à remettre à l'autorité publique, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance des sommes versées.

## **ARTICLE 5 : ÉTAT DES LIEUX**

Un état des lieux est dressé contradictoirement lors de la prise de possession des lieux, ainsi qu'à la restitution des clés et du logement. Il est annexé au présent contrat.

### 5.1 - État des lieux à l'entrée de l'occupant hébergé

Au plus tard lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, l'autorité publique et l'occupant hébergé, est établi et annexé au présent contrat. Il indique l'état des locaux et de ses équipements.

L'état des lieux contradictoire établi à l'entrée dans le logement fait preuve de son état et sert de référence pour déterminer les réparations restant dues par l'occupant hébergé à son départ.

### 5.2 - État des lieux au départ de l'occupant hébergé

Au départ de l'occupant hébergé, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, l'autorité publique et l'occupant hébergé est établi.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations à effectuer à la charge de l'occupant hébergé est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée en tenant compte de l'usure normale et indiquée à l'occupant hébergé.

## **ARTICLE 6 : OBLIGATION DE L'AUTORITÉ PUBLIQUE**

### 6.1 - Responsabilité

L'autorité publique répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux, à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qui n'aurait pas été introduit dans les locaux par lui ou par l'occupant hébergé.

Elle répond des dégradations et pertes causées dans les parties à usage collectif par l'occupant hébergé ou les tiers introduits par ce dernier dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1732 et 1733 du Code Civil.

Vis-à-vis du bailleur, elle est seule responsable des dommages de toute nature pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Il lui appartient de se retourner contre l'occupant hébergé si celui-ci est à l'origine des dommages.

### 6.2 - Congé en cours de convention

L'autorité publique peut donner congé du logement au bailleur à tout moment et notamment dans l'hypothèse où l'occupant hébergé souhaiterait quitter le logement en cours de convention.

## **ARTICLE 7 : OBLIGATION DU BAILLEUR**

Le bailleur s'oblige à :

- délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation et répondant aux caractéristiques de la décence.
- délivrer les équipements d'équipement en bon état de fonctionnement.
- assurer aux occupants une jouissance paisible et la garantie des vices ou défaut de nature à y faire obstacle.
- maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention en effectuant les réparations, autres que locatives, conformément aux articles 1719 et 1720 du Code Civil.

Le bailleur ne peut être inquiété par l'autorité publique ou l'occupant hébergé à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres occupants de l'immeuble ou de toute autre personne, l'autorité publique ou l'occupant se réservant la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

## **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT HÉBERGÉ**

### 8.1 - Vis-à-vis du bailleur

L'occupant hébergé doit veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son comportement personnel ou celui des personnes dont il a la charge. Il doit observer, s'il y a lieu, le règlement intérieur de l'immeuble.

L'occupant hébergé devra souffrir sans indemnité la réalisation par le bailleur des travaux d'amélioration des parties à usage collectif ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien normal des lieux occupés.

Il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur ou l'autorité publique de toute détérioration qu'il constate et qui nécessite des réparations à la charge du bailleur, ce dernier étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

### 8.2 - Vis-à-vis de l'autorité publique

#### ➤ Entretien des locaux

L'occupant hébergé doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans la présente convention, les menues réparations sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Il s'engage à prévenir immédiatement le preneur de toute détérioration qu'il constate et qui nécessite des réparations à la charge du bailleur, ce dernier étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

➤ Assurances

Le bailleur dispense l'occupant hébergé de souscrire une assurance contre les risques locatifs. En effet, il dispose d'une assurance qui couvre l'ensemble des risques.

➤ Congé

L'occupant hébergé peut quitter le logement, à tout moment. Il s'engage à prévenir l'autorité publique par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis de quinze jours.

Pendant le délai de préavis, l'autorité publique est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis.

À l'expiration du délai de préavis, l'occupant hébergé est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

➤ Libération des lieux

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux, objet de la présente convention, au plus tard à l'échéance de la convention d'occupation précaire.

À défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'occupant hébergé s'expose à ce que par ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, son expulsion soit ordonnée et qu'il soit condamné à rembourser au preneur les redevances ou indemnités d'occupation que ce dernier aura à régler au bailleur à compter de l'échéance de la présente convention.

## **ARTICLE 9 : FRAIS DE DOSSIER**

L'établissement de ce contrat ne pourra donner lieu à aucun frais à la charge de l'occupant hébergé.

### PIÈCES ANNEXES AU CONTRAT :

- État des lieux.
- Le cas échéant :
  - Accord collectif de location,
  - Règlement intérieur,
  - Extraits du règlement de copropriété.

Établie en trois exemplaires originaux

À Laval, le

**Pour le Président  
De Laval Agglomération,  
et par délégation,  
la Vice-présidente,**

**Le Bailleur,  
OPTIS**

**L'occupant hébergé,**

**Sylvie VIELLE**

**Charles PLANCHAIS**

**M. KARAMOKO  
Abdoulkader**