

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de La Rochette

Objet

Baux communaux

Appartement 5 place Albert
Rey – Modification du
régime juridique

Date de convocation
20 mai 2021

Date d'affichage
7 juin 2021

Nombre de conseillers en
exercice : 29

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 28

Exprimés : 28

Le vingt-neuf mai deux mil vingt un à dix heures
En séance publique, sous la présidence de Monsieur David ATES, Maire
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,

Présents : David ATES, Pierre VERNEY, Emmanuelle ATES, Olivier GUILLAUME, Jacky DONJON, Thierry MONTEL, Véronique CORTES ROUX-LATOURE, Lionel FUENTES, Guillaume FOUCHER, Christophe SCHOERLIN, Florence YSARD JACOB, Carine PIBOULEU, Gilles GLAREY, Christophe DUTHEIL, Elodie VANACKERE, Mathilde GAZZA, Jean-Marc DEBAUGE, Morgane ALVES DIAS, Céline BORDIER, Jean-Claude BENGRIBA, Annie GONTARD, Virgile FIELBARD, Laurent BONNOT, Delphine LAINÉ

Procurations : Christine FONTAINE à Thierry MONTEL, Fabien GARCIA à Annie GONTARD

Absente : Sarah COMMUNAL

Monsieur Jean-Marc DEBAUGE a été élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération N2019/03/15 en date du 13 février 2019, le Conseil Municipal a défini les principales caractéristiques des baux à usage d'habitation réglementés par la loi du 06 juillet 1989, et a fixé la nature et la consistance des biens concernés.

Considérant le projet d'OAP sur le secteur de la Croisette, qui comprend également la place Albert Rey, l'immeuble place Albert Rey, abritant divers locaux à usage administratif, de bureaux ou d'habitation, a vocation à être détruit.

Considérant cette situation transitoire de l'immeuble, il convient, pour les baux à venir, de déroger au droit locatif de la loi de 1989.

Le locataire de l'appartement situé au 5, Place Albert Rey ayant résilié son bail d'habitation (au 10 juillet 2021) l'appartement devient vacant.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de modifier, à compter du 15 juillet 2021, le régime juridique de l'appartement susmentionné afin de le soumettre, non plus au régime du bail d'habitation, mais au régime de la convention d'occupation précaire.

Régime juridique : convention d'occupation précaire

- ✓ **Bénéficiaires :** particuliers
- ✓ **Destination des locaux :** usage exclusif d'habitation principale
- ✓ **Durée du bail :**
 - convention consentie à titre précaire et révocable pour une durée maximum d'un an
 - à défaut de congé ou de résiliation, la convention est reconduite tacitement, dans les mêmes termes
 - la résiliation par la commune pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation de l'occupant

✓ **Loyer :**

- Modalités de paiement : paiement mensuel et d'avance
- Révision du loyer : le loyer sera révisé de plein droit chaque année au 1^{er} janvier, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification
- Indice de révision : l'indice retenu sera le dernier Indice du coût de la construction (ICC) connu à la date de la dernière révision du contrat

✓ **Nature et consistance des biens :**

NATURE ET ADRESSE	REF CADASTRE	NOM / NUMÉRO	SURFACE EN M ²	PRIX AU M ²	LOYER MENSUEL HORS CHARGES	LOYER ANNUEL HORS CHARGES
APPARTEMENT 5, place Albert Rey	AB 296	Étage	105	6,00	630,00	7 560,00

Vu le code général des collectivités territoriales,
Considérant le projet d'OAP du secteur La Croisette,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve le régime juridique, la nature et consistance des biens soumis à la convention d'occupation précaire dans les conditions susmentionnées
- Autorise Monsieur le Maire à signer les baux à intervenir, dans les conditions fixées ci-dessus, ainsi que tout document s'y rapportant
- Dit que la présente délibération prend effet à compter du 15 juillet 2021

CONTRE(S)	ABSTENTION(S)	POUR(S)
		28

Tous les membres présents ont signé au registre.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
David ATES

