



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE

ENTRE :

La Commune de Labourse, rue Achille Larue 62113 LABOURSE, représentée par Monsieur Philippe SCAILLIEREZ, Maire de Labourse, autorisé par délibération du Conseil Municipal n° 2024CM57 en date du 9 octobre 2024

Ci-après dénommée « le propriétaire »

D'une part,

ET :

Monsieur DUFLOS Nicolas domicilié 3, rue Diderot 62290 NOEUX-LES-MINES

Ci-après dénommée « l'occupant »

D'autre part,

Exposé préalable :

La commune de Labourse est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AD n° 438, Lieudit « Fosse 6 », d'une superficie de 7 390 m² sise à Labourse.

Monsieur DUFLOS Nicolas sollicite la commune de Labourse pour la mise à disposition d'une emprise de 13 m² dudit terrain afin d'y installer un camion pizza.

Ceci étant exposé, la commune de LABOURSE accorde sous les conditions suivantes, une convention d'occupation précaire et révocable des lieux à l'occupant.

En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine privé, à occuper à titre précaire et révocable le terrain cadastré section AD 438 d'une superficie de 13 m².

Ce terrain est libre de toute construction.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

L'occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que son activité de pizzeria

L'occupant devra installer son activité dans la limite du périmètre concédé.

L'occupant est autorisé à installer un compteur électrique pour les besoins de son activité.

Des habitations légères et démontables pourront être installées après autorisation de la commune.

La Commune peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation des lieux.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

Sous réserve des dispositions de l'article 7 « dénonciation, résiliation et suspension temporaire » la présente convention prend effet à la date de signature, après réception en Préfecture de toutes les pièces nécessaires au contrôle de l'égalité.

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à respecter, à savoir :

1. Etat des lieux : il prendra les lieux présentement loués dans leur état actuel, sans pouvoir à cet égard n'exercer aucun recours contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit. L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention.
2. Entretien – Réparation : il maintiendra les lieux loués en bon état d'entretien, de nettoyage et de propreté, pendant toute la durée de la convention. Les déchets générés par l'activité seront évacués par l'occupant. Si des travaux interdisaient en tout ou partie l'utilisation ou l'occupation des lieux, l'occupant ne pourrait réclamer aucune indemnisation à la commune, ni demander la mise à disposition d'autres lieux.
3. Aménagements : tous aménagements, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par l'occupation, même avec l'autorisation de la Commune, resteront en fin de convention la propriété de cette dernière, sans indemnité. Le propriétaire pourra solliciter auprès de l'occupant la remise à l'état initial du terrain sans que ce dernier ne puisse prétendre à aucune indemnité ni aucun dédommagement. Les travaux d'aménagement destinés au fonctionnement de l'activité seront à la charge exclusive de l'occupant y compris la clôture de celle-ci.

4. Jouissance des lieux et restriction de jouissance : l'occupant devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux. Il s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité exercée.
L'occupant devra assurer l'entretien paysager des lieux qui lui sont loués.
L'autorisation d'occupation temporaire ne confère à l'occupant qui le reconnaît expressément aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanale ou agricole.
L'occupant s'engage à prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la sécurité et l'intégrité des lieux loués sous peine de résiliation de la présente convention.
5. Assurances
L'occupant devra se faire assurer convenablement pour la responsabilité civile par une compagnie notoirement solvable et tenir constamment assurés pendant le cours de la convention les lieux loués. La police d'assurance comportera une clause de renonciation à tout recours à l'égard de la commune de Labourse et ce, pour quelque motif que ce soit et devra être communiquée au propriétaire.
L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et en informer en même temps la Commune de Labourse, tout sinistre ou dégradation se produisant sur les lieux. Il ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire, en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime sur les lieux, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.
L'occupant adressera au propriétaire copie de l'attestation d'assurances ci-dessus citées et souscrite à l'entrée sur les lieux.
A défaut de recevoir de l'occupant le document ci-dessus énuméré, le propriétaire pourra être amené à résilier la présente convention.
Le propriétaire pourra en outre, à toute époque, exiger de l'occupant la justification du paiement régulier de la prime d'assurance. Toutefois, cette communication n'engagera en rien sa responsabilité pour les cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de l'assurance s'avèreraient insuffisants.
6. Visite des lieux
L'occupant devra laisser le propriétaire ou son représentant et tous entrepreneurs et ouvriers à pénétrer sur les lieux loués pour constater leur état, quand le propriétaire le jugera nécessaire.
7. Aucun fait de tolérance de la part de la Commune de Labourse, quelle qu'en soit la durée ne pourra créer un droit en faveur de l'occupant ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent à l'occupant en vertu de la présente convention, de la loi ou des usagers, à moins du consentement exprès et par écrit de la commune de Labourse.

ARTICLE 5 : LOYER, IMPOTS, TAXES

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 : EXONERATION DE RESPONSABILITE

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, aussi bien à l'égard de la Commune de Labourse que des tiers, de tous accidents, dégâts ou dommages de quelque nature que ce soit causés par son activité et son occupation des lieux.

Il appartiendra à l'occupant de conclure les assurances qui couvriront les différents risques et qui correspondront aux risques normaux de ce type d'activité.

ARTICLE 7 : DENONCIATION, RESILIATION ET SUSPENSION TEMPORAIRE

Résiliation de plein droit

a) A l'initiative de la Commune de Labourse :

➤ Suspension temporaire

La présente convention est suspendue de plein droit par la commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, précisant la durée de la suspension, dans les cas suivants :

- Nécessité de procéder à des travaux
- Manifestation exceptionnelle

➤ Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit par la commune par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas suivants :

- Motif d'intérêt général.
- Non-respect de la présente convention.
- Dissolution ou liquidation judiciaire de la société occupante.
- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition.
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité.
- Changement d'affectation ou utilisation différente même provisoire, sauf accord des parties.

La résiliation intervient 1 mois après réception de la lettre par l'occupant

b) A l'initiative de l'occupant

La présente convention peut être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la date d'effet de la résiliation, dans les cas suivants :

- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité
- Refus ou retrait des autorisations réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités.

c) Effets de la résiliation et de la suspension temporaire :

La suspension ou la résiliation à l'initiative de la commune n'ouvre pas droit au versement d'une indemnité ou à un quelconque dédommagement. L'occupant ne peut invoquer aucun droit au maintien dans les lieux.

ARTICLE 8 : REPRISE DES LIEUX A LA FIN DE L'AUTORISATION

A l'issue de titre d'occupation l'occupant est tenu :

- D'évacuer tout encombrant, matériel, déchets et autres présents sur le site résultant de l'activité de l'occupant
- De remettre à la commune le bien qu'il a occupé dans l'état initial.

La commune pourra librement décider de conserver ou non les aménagements effectués par l'occupant. Si la commune souhaite une remise en état des biens, l'occupant devra, à ses frais, risques et périls, procéder à toute démolition, totale ou partielle, desdits aménagements qu'elle ne désirerait pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise en état des lieux, conformément à l'article 1311-7 du CGCT ;

Dans la négative, la commune pourra, après mise en demeure restée sans effet pendant 30 jours, faire exécuter les travaux de remise en état et d'évacuation de tout encombrant aux frais et risques de l'occupant.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant

ARTICLE 10 : JUGEMENT ET CONTESTATION

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention seront soumis au tribunal compétent.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites les parties font élection de domicile à la commune de LABOURSE, rue Achille Larue 62113 LABOURSE


Fait à Labourse,

Le 4 novembre 2024

En deux exemplaires originaux

L'occupant

(mention manuscrite : Lu et approuvé)

lu et approuvé


Le Propriétaire,

Le Maire,
Philippe SCAILLIEREZ



