

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-YRIEIX
(Haute-Vienne)

DECISION DU PRÉSIDENT
n°2024-037 du 19 mars 2024

Objet : Contrat de location de l'appartement de l'ancienne boucherie sis 25 rue de Saint-Yrieix – Commune de Glandon avec Madame Alexia FAYAT à compter du 1^{er} avril 2024.

LE PRESIDENT,

Vu la délibération n° 2023-107 du 7 septembre 2023 portant élection du Président ;

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux différentes délégations de compétences accordées par le Conseil Communautaire au Président ;

Vu la délibération n°2023-116 du Conseil Communautaire en date du 7 septembre 2023 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Président et subdélégation aux Vice-Présidents ;

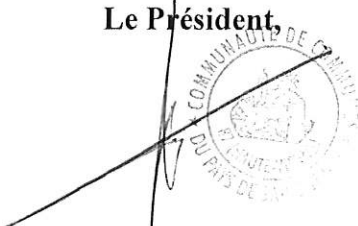
Vu le contrat de location ci-joint ;

DECIDE

Article 1^{er} : Il est établi entre la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix et Madame Alexia FAYAT, un contrat de location de l'appartement de l'ancienne boucherie sis 25, de Saint-Yrieix – 87500 Glandon.

Article 2 : Le présent contrat de location est conclu à compter du 1^{er} avril 2024 à titre onéreux.

Article 3 : Il sera rendu compte lors de la prochaine séance du Conseil Communautaire de la présente décision conformément à l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président,

P. DARY

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

...../.....

Contrat de location d'un appartement non meublé

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix sise Rue du 8 mai 1945, représentée par son Président autorisé par la Décision du Président n°2024-037 du 19 mars 2024, **Monsieur Patrick DARY**, ci-après dénommée: « **le bailleur** »,

D'une part,

ET

Nom : FAYAT

Prénom : Alexia

Adresse : 25, rue de Saint-Yrieix – 87500 GLANDON

Téléphone : 06-45-85-14-13

Ci-après dénommée "**le locataire**"

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le bailleur loue par le présent contrat, un appartement situé 25, rue de Saint-Yrieix à Glandon, ci-après désignée au locataire qui l'accepte aux conditions suivantes :

Article 1. - Désignation

Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

Appartement au 1^{er} étage : un dégagement, une cuisine, un cellier, un séjour, un WC, une salle de bains, deux chambres.

Équipements à usage commun : Néant

Locaux attachés au logement principal : Néant

Ce logement n'a pas fait l'objet de travaux depuis la fin du dernier bail.

Article 2. - Destination

Le logement est destiné exclusivement à l'habitation principale du locataire. Celui-ci ne pourra donc pas y exercer d'activité professionnelle, même libérale, ni en faire sa résidence secondaire.

Article 3. – Durée

La présente location est consentie à compter du 1^{er} avril 2024 pour une période de 6 ans, soit jusqu'au 31 mars 2030.

A l'expiration de cette période, le présent contrat se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de six ans, à défaut de volonté contraire manifestée par l'une ou l'autre des parties selon les règles prévues à l'article 4.

Article 4. – Congé

La partie qui entend user de son droit de résilier le présent contrat par anticipation ou de celui de refuser son renouvellement est tenue de notifier à l'autre un congé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Article 5. – Loyer et révision

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de quatre cents euros (400 €) toute taxe comprise hors charges, qui sera payable d'avance le premier jour de chaque mois.

Tout paiement aura lieu entre les mains de Monsieur le Trésorier de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix, après réception d'un titre de recette établi par la Communauté de Communes.

En cas d'octroi d'allocation logement, le montant de l'aide devra être versé directement par l'organisme payeur auprès de Monsieur le Trésorier de Saint-Yrieix.

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat, en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE (dernier indice connu : 4^{ème} trimestre 2023 : 142.06).

Article 6 . – Charges

Outre le loyer, le locataire devra rembourser au bailleur et, sur justification, les charges récupérables.

Article 7. – Dépôt de garantie

Le locataire verse un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer, soit QUATRE CENTS EUROS (400 €). Le dépôt de garantie ne sera pas réévalué. Il ne produira pas d'intérêt pendant la durée de la location.

Le dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximum de deux mois à compter de son départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur, et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Article 8. – Occupation et jouissance

Le bailleur s'engage à :

1. Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués.
2. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire les réparations nécessaires autres que locatives.
3. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
4. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.

Le locataire s'engage à :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.
2. User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Ne pas céder la convention de location, ni sous-louer le local, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le locataire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.

8. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz,...) et en justifier à première demande du bailleur.

9. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

10. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du bailleur, sauf les jours fériés.

11. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement (notamment la taxe d'habitation) de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.

12. Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations, ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation.

13. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

Article 9. – Responsabilités et assurances

Le locataire répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans la chose louée, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du propriétaire, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Il devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer la chose louée auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des tiers. Il devra en justifier au propriétaire, sur sa demande, par la production d'une attestation émanant de l'assureur.

Article 10. – Clauses résolutoires et clauses pénales

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice : deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ; un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Article 11. – Solidarité et indivisibilité

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées par le terme de " locataire ". Par ailleurs, le locataire s'engage à faire connaître au bailleur toute modification de sa situation matrimoniale.

Fait à Saint-Yrieix en deux exemplaires, le 19 mars 2024

**Patrick DARY ,
Président de la Communauté de Communes
Du Pays de Saint-Yrieix**

**Alexia FAYAT,
La Locataire**

