



VILLE DE DRAGUIGNAN

DÉCISION MUNICIPALE N° 2023-587

OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE CONSENTIE PAR LA COMMUNE DE DRAGUIGNAN AU DOCTEUR SAMI LAHAM, POUR UN LOGEMENT DE FONCTION SITUÉ AU 1^{ER} ÉTAGE DU BÂTIMENT ANNEXE AU GROUPE SCOLAIRE FERRY/DAUDET SIS AU 15 AVENUE ALPHONSE DAUDET À DRAGUIGNAN

Richard STRAMBIO, Maire de la commune de Draguignan, Président de Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa), conseiller régional de la région sud Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-22-5°;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-031 du 11 juin 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué, sans aucune réserve à son Maire et pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent à l'égard des matières énumérées à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant la demande de Monsieur LAHAM, praticien hospitalier en contrat avec l'Hôpital de Draguignan de pouvoir disposer d'un logement, pour une période de six mois maximum ;

Considérant la vacance du logement de fonction de type F4 situé au 1^{er} étage du bâtiment annexe au groupe scolaire Ferry/Daudet sis avenue Alphonse Daudet ;

Considérant que la commune de Draguignan dispose par ailleurs, de logements de fonction vacants suffisants pour répondre à une éventuelle demande prioritaire d'un instituteur ou d'une institutrice ;

D É C I D E

Article 1er : La signature d'une convention d'occupation précaire entre la commune de Draguignan représentée par son Maire en exercice et le Docteur LAHAM, à compter du 1^{er} décembre 2023, pour une durée d'un mois, renouvelable par tacite reconduction pour une nouvelle période d'un mois, sans que sa durée totale ne puisse dépasser 6 mois, pour l'appartement ci-dessus décrit, selon des conditions définies dans ladite convention.

Article 2 : L'indemnité mensuelle d'occupation s'élève à la somme de six cent cinquante euros (650 €), payable au plus tard le 5 de chaque mois auprès de la Trésorerie Municipale.



VILLE DE DRAGUIGNAN

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE POUR UN LOGEMENT DE FONCTION MEUBLÉ SITUÉ DANS LE BÂTIMENT ANNEXE AU GROUPE SCOLAIRE FERRY-DAUDET À DRAGUIGNAN, CONSENTIE AU DOCTEUR LAHAM

ENTRE

La Commune de DRAGUIGNAN, représentée par son Maire en exercice, Président de Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa), conseiller régional de la région sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, Richard STRAMBIO, faisant élection de domicile en l'Hôtel de Ville, sis 28 rue Georges Cisson à Draguignan, dûment habilité à l'effet des présentes par décision municipale n° 2023-
du ci-après désignée par « la Ville »,

d'une part,

ET

Monsieur Sami LAHAM né le 12 septembre 1977 à Rachaya El Midan (LIBAN), marié, de nationalité libano/canadienne, praticien associé auprès du centre Hospitalier de Draguignan, ci-après désigné par « le PRENEUR »,

d'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} :

LA VILLE consent à compter du 1^{er} décembre 2023 pour un mois, renouvelable par tacite reconduction pour une nouvelle période d'un mois, sans que sa durée totale ne puisse dépasser 6 mois, par convention à titre précaire au PRENEUR, l'occupation d'un logement de fonction destiné à l'usage d'habitation, de type F4, d'une surface de 77 m², situé au 1^{er} étage ainsi qu'une cave dans le bâtiment annexe au groupe scolaire Ferry-Daudet sis 15 avenue Alphonse Daudet à DRAGUIGNAN.

À cet effet, il est expressément convenu entre les parties, que la présente convention, compte-tenu de son caractère précaire, ne revêt pas la nature d'un bail d'habitation soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989.

Un état des lieux ainsi qu'une liste des mobiliers présents dans cet appartement seront annexés à ladite convention.

Article 2 :

Le droit consenti est strictement personnel. Il ne saurait être cédé en tout en en partie, sous quelque forme que ce soit.

Article 3 :

Compte-tenu de la situation de ce logement situé dans une école et de sa nature d'appartement de fonction, la présente convention est conclue à titre précaire et révocable, au gré de la VILLE. Le PRENEUR s'engage à quitter les lieux à première réquisition présentée par lettre recommandée avec accusé de réception et ce dans un délai de 15 jours par la VILLE.

Article 4 : REDEVANCE

Le montant mensuel de la redevance est fixé à la somme de SIX CENT CINQUANTE EUROS (650 €). La redevance est payable d'avance auprès de Monsieur le Trésorier Principal Municipal de Draguignan sis centre des Impôts - traverse Jacques Brel à Draguignan.

Article 5 :

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la VILLE, aucune remise en état ni réparation.

Il entretiendra les lieux en bon état de réparations locatives ou de menu entretien et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives.

Il supportera les frais éventuels exposés par la VILLE, relatifs à toutes réparations qui deviendraient nécessaires, soit par suite de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait, de sa famille ou de ses proches.

Article 6 :

Le PRENEUR ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit de la VILLE, aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux auront lieu sous le contrôle des Services Techniques de la VILLE.

Tous travaux d'embellissement et d'amélioration quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation de la VILLE, resteront aux termes de la présente convention, tels que prévus à l'article 1 ou dans les cas de résiliation prévus à l'article 13, la propriété de cette dernière sans indemnité.

Article 7 :

Le PRENEUR souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simples améliorations, que la VILLE estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables et qu'elle ferait exécuter pendant le cours de la présente convention, dans les locaux ou dans le groupe scolaire Ferry et il ne pourra demander aucune indemnité, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux.

Article 8 : JOUISSANCE DES LIEUX

Le PRENEUR devra jouir des lieux en bon père de famille et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux activités normales de l'école. Notamment, il devra prendre toutes les précautions pour éviter bruits et odeurs, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires et veiller à toutes les règles de l'hygiène, de la salubrité.

Article 9 : IMPÔTS ET TAXES DIVERS

LE PRENEUR devra acquitter exactement tous impôts, contributions et taxes afférents à l'appartement objet de la présente convention et en justifier à toute réquisition de la VILLE. Il remboursera à celle-ci, les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires.

Article 10 : CHARGES

Le PRENEUR supportera les charges d'eau, de téléphone, d'électricité et de chauffage relatives audit logement.

Article 11 : ASSURANCES

Le PRENEUR devra faire assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable, ledit logement en responsabilité civile locative (incendie, explosion, dégât des eaux et recours à l'égard des voisins et des tiers). Il devra transmettre cette assurance au service Affaires Immobilières, dès la prise d'effet de ladite convention.

Article 12 : VISITE DES LIEUX

Le PRENEUR devra laisser la VILLE, par l'intermédiaire de ses représentants, pénétrer dans les lieux mis à sa disposition pour constater leur état, à chaque fois qu'elle le jugera opportun.

Si par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause, l'immeuble devait être démoli, la présente convention serait résiliée de plein droit sans possibilité pour le PRENEUR, d'exiger une quelconque indemnité de la VILLE.

Article 13 – CESSION – SOUS LOCATION

La présente convention ne peut faire l'objet d'aucune cession ou sous-location, sous peine de révocation immédiate. L'occupant ne peut concéder la jouissance à qui ce se soit, sous quelle que forme que ce soit, de façon temporaire à titre gratuit ou précaire.

Article 14 – DÉPÔT DE GARANTIE

Sans objet.

Article 15 – CLAUSES RÉSOLUTOIRES

À défaut de paiement à l'échéance exacte d'un seul terme de la redevance ou de l'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par la VILLE de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la VILLE, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Article 16 – PÉNALITÉS DE RETARD

Dans l'hypothèse où l'occupant n'a pas quitté les lieux à la date convenue entre les parties, il sera redevable de la pénalité de **CENT (100) EUROS par jour d'occupation illicite**. Une procédure d'expulsion sera immédiatement diligentée par la VILLE à son encontre.

Article 17 : RÉSILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit :

- * à la demande du PRENEUR, par simple lettre adressée à Monsieur le Maire de Draguignan, quinze jours avant la date de départ souhaitée,
- * à l'expiration de son terme, tel que fixé à l'article 1 ci-dessus,
- * par la Ville et ce conformément à l'article 3 de la présente convention,
- * par la Ville, en cas de force majeure ou motif d'intérêt général obligeant à une récupération rapide de ses locaux, après mise en demeure préalable de quinze jours, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception,

* la présente convention pourra également être résiliée par la VILLE ou l'autre des conditions et obligations mises à la charge du PRENEUR au titre des articles ci-dessus, après mise en demeure préalable par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de QUINZE JOURS.

Quel que soit le motif de la résiliation, aucune indemnité ne sera due au PRENEUR.

Article 18 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'élection des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile à DRAGUIGNAN. Cette élection de domicile est attributive de la juridiction administrative de Toulon

Fait à Draguignan, le

Sami LAHAM

Richard STRAMBIO

PRENEUR

**MAIRE DE DRAGUIGNAN
Président de DPVa
Conseiller régional**

Article 3 : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 4 : La présente décision sera inscrite au Registre des Décisions Municipales.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision et rappelle conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, qu'elle peut être contestée devant le Tribunal Administratif de Toulon, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr

Draguignan, le 15 NOV. 2023

Richard STRAMBIO



MAIRE DE DRAGUIGNAN
Président de DPVa
Conseiller régional