

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
D'UN LOGEMENT DE FONCTION**

Aux termes de l'article R. 216-15 du Code de l'Education, relatif aux concessions de logements accordées aux personnels de l'Etat dans les Etablissements publics locaux d'enseignement, et les dispositions de l'article 21 modifié de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990, relatif aux logements de fonction attribués aux personnels territoriaux, les logements de fonction des collègues demeurés vacants peuvent faire l'objet d'une convention d'occupation précaire.

La présente convention d'occupation précaire est conclue :

**ENTRE :**

**Le Département de Seine-et-Marne**, représenté par le Président du Conseil général agissant en exécution de la délibération du Conseil général en date du .....

ci-après dénommé "le Département",

**D'UNE PART,**

Le collègue ....., représenté par son Chef d'établissement, ....., agissant en exécution de la décision du Conseil d'Administration du .....

ci-après dénommé « le collègue »,

**ET**

M/Mme..... occupant(e) du logement,

ci-après dénommé « l'occupant »

**D'AUTRE PART,**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJET DU LOGEMENT**

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation des locaux désignés ci-après :

Adresse.....

de type F .....

Surface.....

logement réservé au :  Principal

Principal-Adjoint

Gestionnaire



Un état des lieux est dressé contradictoirement entre le Collège et l'occupant avant son entrée dans le logement. L'occupant doit rendre le logement dans un état équivalent à celui dans lequel il l'aura reçu et tel qu'il aura été constaté dans l'état des lieux d'entrée.

Un état des lieux de sortie est également dressé lors de la restitution des clés. Si celui-ci fait apparaître que le logement doit faire l'objet d'une remise en état du fait d'un usage anormal, cette remise en état sera à la charge de l'occupant.

Toutefois, et conformément aux dispositions de l'article 1731 du Code civil, si aucun état des lieux n'a été dressé à l'entrée de l'occupant dans le logement, celui-ci est présumé avoir reçu le logement en bon état de réparations locatives et doit le rendre tel quel, sauf s'il apporte la preuve contraire.

#### **ARTICLE 5 : DUREE -DATE D'EFFET**

Cette convention d'occupation précaire est accordée à compter du :

.....(jour/mois/année)et **prendra fin de plein droit le**  
..... (jour/mois/année).

Date de libération du logement : 31 août (année) au plus tard. Cependant, si des travaux ou une nouvelle attribution du logement sont prévus par l'EPLÉ et le Conseil général, la date de libération du logement sera alors déterminée en accord avec l'EPLÉ et le Conseil général, et sera fixée pour le 31 juillet (année) au plus tard.

La convention prendra fin en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement. Dans cette hypothèse, l'occupant en sera informé au moins deux mois à l'avance.

La convention d'occupation précaire prendra également fin si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières ou lorsque celui-ci ne jouit pas des locaux en bon père de famille, ainsi qu'en cas de non respect des lois et règlements en vigueur ou non respect de l'une quelconque des dispositions de la présente convention par l'occupant.

Cette résiliation ne pourra donner lieu à aucun versement d'indemnités au bénéficiaire par le Département.

#### **ARTICLE 6 : CONDITIONS D'UTILISATION**

La convention d'occupation précaire du logement de fonction revêt un caractère précaire et révocable. Au terme normal ou anticipé de la convention, l'occupant ne pourra se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux. Le bénéficiaire jouira des lieux en bon père de famille en se conformant au règlement d'occupation des logements de fonction et ne pourra les utiliser qu'à usage exclusif d'habitation pour lui-même, son conjoint et des personnes qui relèvent du même foyer fiscal.

Eu égard à son caractère personnel, la présente autorisation d'occupation ne pourra faire l'objet de cession, de vente, de prêt ou de sous location.

#### **ARTICLE 7 : CONDITIONS FINANCIERES D'OCCUPATION**

##### **a) Redevance**

Cette convention est consentie moyennant la redevance ci-après calculée selon les critères de l'article R. 100 du Code du Domaine de l'État et susceptible de révision dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article R. 101 du même Code.

Redevance fixée par France Domaine : .....€ par mois

En raison de la précarité de l'occupation, un abattement de 15 % est appliqué sur le montant de la redevance fixée annuellement par France Domaine.

**La redevance est fixée à .....€ par mois (après abattement de 15 %) payable à terme échu à la Caisse de l'Agent Comptable du collège dans les cinq derniers jours du mois.**

**b) Charges d'occupation**

L'occupant versera également, à titre de remboursement de la fourniture par le collège des charges locatives (électricité, eau, chauffage, gaz), **une provision mensuelle de .....€** à la Caisse de l'Agent Comptable sus désignée également dans les cinq derniers jours du mois.

**ARTICLE 8 : TAXES, CHARGES LOCATIVES**

Le bénéficiaire prendra à sa charge le règlement des charges locatives.

La régularisation du remboursement ou du paiement des charges locatives interviendra à la fin de l'année civile et au terme de la convention.

L'occupant est soumis au paiement de la taxe sur les ordures ménagères.

L'occupant est aussi tenu au paiement de la taxe d'habitation afférente au logement qu'il occupe.

En cas de retard dans le paiement de la régularisation des charges locatives, les intérêts dont le taux est revalorisé annuellement par France Domaine courent de plein droit au profit du collège, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard (conformément aux dispositions de l'article R. 102 du Code du Domaine de l'Etat).

**ARTICLE 9 : ASSURANCES**

L'occupant a l'obligation de souscrire une assurance multirisques habitation et devra souscrire une assurance en responsabilité civile auprès d'une compagnie solvable. Les attestations d'assurance doivent être fournies dès la remise des clefs par le Chef d'établissement et doivent être annexées à la présente convention.

**ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DU DEPARTEMENT**

Le Département s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage, et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.

Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du Code civil.

**ARTICLE 11 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

L'occupant entretiendra les locaux en bon état de réparations locatives, dont la liste est fixée par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives.

L'occupant devra souscrire un contrat d'entretien annuel dans le cas où le logement serait équipé d'un chauffage individuel au gaz.

L'occupant souffrira que le Département fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la présente autorisation, et ce malgré les inconvénients qu'elles lui causent.

Si ces réparations durent plus de quarante jours, la redevance sera diminuée à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont l'occupant aura été privé.

L'occupant devra laisser visiter le logement, à l'initiative du Département, et ce pendant toute la durée de la présente autorisation. En cas de résiliation de la présente convention ou au départ de l'occupant, ce dernier devra également laisser visiter le logement, objet de la présente autorisation, aux jours et heures qui seront fixés en accord avec le Département et le collège.

## **ARTICLE 12 : RESILIATION**

Le bénéficiaire pourra résilier à tout moment la présente convention, par lettre recommandée avec accusée de réception, moyennant un préavis de deux mois.

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- révocation à tout moment de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ;
- non respect des lois et règlements en vigueur ou non respect de l'une quelconque des dispositions de la présente annexe, par l'occupant.
- La convention prend également fin si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières et sur proposition de l'autorité académique ou de l'autorité en tenant lieu, lorsque le bénéficiaire ne jouit pas des locaux en bon père de famille.

La résiliation à l'initiative du Département, pour ou sans faute de l'occupant, ne pourra donner lieu à aucun versement d'indemnités au bénéficiaire par le Département.

La convention d'occupation précaire prendra fin en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement. Dans l'hypothèse, l'occupant en sera informé au moins deux mois à l'avance.

La convention d'occupation précaire prendra fin en tout état de cause au terme de la présente convention.

Lorsque le logement et/ou ses dépendances sont occupés sans titre, il sera fait application des dispositions de l'article R. 102 du Code du Domaine de l'Etat permettant notamment de procéder à l'expulsion de l'occupant sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du maintien dans les lieux.

## **ARTICLE 13 : MODIFICATION DE LA CONVENTION ET LITIGES**

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

Cette convention pourra faire l'objet d'une demande de renouvellement. Elle devra être faite trois mois avant le terme de la présente convention.

## **ARTICLE 14 : LITIGES**

Toute difficulté relative à la présente convention devra, préalablement à toute action devant la juridiction compétente, faire l'objet d'une concertation entre les parties en vue d'une solution amiable.

Fait à :

Le : .....

<p>L'occupant(e) :</p> <p>M/Mme.....</p>	<p>Pour le collègue, Le Chef d'établissement :</p> <p>M/Mme.....</p>	<p>Pour le Département de Seine-et-Marne, Le Président du Conseil général</p>
--	--	---

**MERCI DE BIEN VOULOIR RETOURNER  
AU CONSEIL GENERAL LES TROIS  
EXEMPLAIRES SIGNES**

**Pièces à joindre impérativement, au moment de l'envoi  
des trois exemplaires de convention d'occupation précaire :**

- **Acte du collège qui propose l'attribution du logement par convention d'occupation précaire à l'agent bénéficiaire, pour l'année scolaire sollicitée**
- **Copie de l'avis de France Domaine en cours de validité (valable une année civile à compter de la date d'émission de l'avis)**
- **Copie des attestations d'assurance multirisque habitation et responsabilité civile**
- **Visa du règlement d'occupation des logements de fonction**
- **Copie du contrat d'entretien annuel, dans le cas d'un chauffage individuel au gaz**