

Convention d'occupation précaire de logement

Association des habitants du Domaine d'Échoisy

Préambule et généralités

Cette convention est donnée à titre précaire pendant la durée des travaux de restauration, de construction, d'aménagement des bâtiments du Domaine d'Échoisy et le déploiement de l'Oasis.

Les adhérents de l'association des habitants du Domaine d'Échoisy demandent une autorisation d'occupation d'un espace de vie et en acceptent l'état. Cette durée est pendant les travaux de l'ensemble des logements à restaurer et le déploiement du projet.

L'adhérent peut occuper ce local ou tout autre en fonction de l'évolution de ces travaux et aménagements.

Entre les soussignés :

L'Association des Habitants du Domaine d'Échoisy, ayant son siège social à Domaine d'Échoisy, 16230 Cellettes, WP 163004687 représentée par Monsieur Frank PICARD, membre de la collégiale d'administration, ayant tous pouvoirs à cet effet, en vertu de la délibération de la collégiale d'administration en date du 16 avril 2023.

Ci-après dénommé(e) « l'Association des habitants »,

D'UNE PART,

ET

M

Ci-après dénommé(e) « L'Occupant »,

D'AUTRE PART,

Ci-après ensemble dénommés « les Parties »

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Article 1 : Caractère précaire de la convention

L'Association des habitants et l'Occupant déclarent que le caractère précaire de la présente convention est objectif et justifié par les motifs suivants : travaux de restauration, de construction, d'aménagement des bâtiments du Domaine d'Échoisy, le déploiement du projet.

En vertu de cette présente convention, l'Association des habitants consent à l'Occupant la jouissance d'un espace de vie privée afin d'y habiter, et de pouvoir ainsi être sur place au quotidien pour contribuer à l'expérimentation à laquelle il s'est engagé en tant qu'adhérent.

Aux termes des présentes, l'Association des habitants et l'Occupant reconnaissent que la présente convention est établie de bonne foi conformément aux articles 1709 et suivants du Code civil et en application de l'article L145-5-1 du Code de commerce.

Article 2 : Désignation et destination des locaux

Le lieu de vie dont la jouissance est consentie à l'Occupant est situé dans un des bâtiments du Domaine d'Échoisy.

À savoir, la ou les pièces Bâtiment étage

Si les travaux ou les circonstances nécessitaient un changement du lieu de vie, une nouvelle convention précaire serait établie dans les mêmes termes pour ce nouvel espace.

L'Association des habitants et l'Occupant se sont entendus sur le fait que le lieu de vie, ci-avant désigné, sera destiné à l'habitation.

Article 3 : Durée de la convention d'occupation précaire

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée. Son terme est conditionné à l'évolution des travaux, de l'implantation des activités et de l'évolution des foyers.

Les motifs de résiliation de la convention d'occupation précaire sont précisés dans les statuts.

Les modalités en sont les suivantes : toute personne étant amenée à quitter l'Association des habitants et son statut d'occupant, s'engage à rendre son lieu de vie à minima dans l'état où il l'avait trouvé à son arrivée, ou dans l'état tel qu'après que l'Association des habitants y ait fait des améliorations. Les améliorations faites par l'Occupant sont acquises à l'Association des habitants. L'occupant est libre de libérer ce lieu de vie lorsqu'il le souhaite, dès lors qu'il suit le processus de sortie de l'Oasis et s'est acquitté des participations aux frais de gestion de l'Association des habitants qui lui incombent, au prorata de sa date de départ.

La résiliation de la convention d'occupation entraîne de facto, la **perte du statut d'occupant** et la perte de la qualité d'adhérent de l'association.

Article 4 : Montant de la cotisation

La jouissance du local indiqué à l'article 2 de cette présente convention, donne lieu à une cotisation annuelle d'un montant évalué en co-responsabilité financière, de 1 euro minimum, et de la participation mensuelle en co-responsabilité financière aux frais de gestion de l'Association des habitants qui lui incombent.

Article 5 : Conditions générales relatives à la convention d'occupation précaire

L'occupation du local, ci-avant décrit, est concédée aux conditions suivantes :

- L'Occupant s'engage à restituer les lieux à l'arrivée du terme de la présente convention à minima, dans l'état où il l'avait trouvé à son arrivée, ou dans l'état tel qu'après que l'Association des habitants y ait fait des améliorations. Les améliorations sont acquises à l'Association des habitants ;
- L'Occupant s'engage à occuper les lieux conformément aux dispositions relatives à la convention d'occupation précaire et à sa demande d'occupation. À ce titre, notamment, aucune propriété commerciale et, *de facto*, aucun droit au renouvellement, ne lui sont accordés ;
- L'Occupant s'engage à entretenir les lieux. Par ailleurs, il s'engage à prévenir l'Association des habitants de toute grosse réparation nécessaire ;
- L'Occupant est tenu au paiement de la cotisation et de la participation aux frais fixées à l'article 4 de la présente convention;
- L'Occupant s'engage à souscrire une assurance contre les risques d'occupation et notamment en cas d'incendie ;
- L'Occupant s'engage à occuper personnellement les lieux faisant l'objet de la présente convention. En effet, le droit d'occupation qui lui est consenti est incessible.

Article 6 : Règlement des différends

La présente convention est soumise au droit français. En conséquence, en cas de litige, les parties (l'Association des habitants et l'Occupant) devront faire connaître le litige auprès des juridictions compétentes.

Fait à Cellettes, le

En 2 exemplaires

Signature du représentant de la Collégiale d'Administration

L'association des habitants

L'Occupant