



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**PÔLE DÉPARTEMENTAL DE  
LUTTE CONTRE L'HABITAT  
INDIGNE**

**GUIDE A L'ATTENTION DES MAIRES  
ET PRESIDENTS D'EPCI :**

**L'OBLIGATION D'HÉBERGEMENT SUITE A UNE  
INTERDICTION TEMPORAIRE D'HABITER  
PRESCRITE DANS LE CADRE D'UNE PROCÉDURE  
DE MISE EN SECURITE**

(ARTICLES :L.184-1 , L.511-11 et suivants, L.511-19 et suivants, L.521.3-1 du CCH)

## Historique des versions du document

Version	Auteur	Commentaires
V1 – 19/05/2022	DDTM/SHRU/ELIOTS/V. VERLEYEN	pour publication sur site IDE

## Affaire suivie par

DDTM du Pas-de-Calais – Service Habitat et Renouvellement Urbain – unité ELIOTS – VERLEYEN Véronique
Tél. 03 21 22 98 48
Mél. <a href="mailto:ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr">ddtm-ehi@pas-de-calais.gouv.fr</a> ,

## Table des matières

1- CONTEXTE:.....	5
2- LAPROCEDURE D'HEBERGEMENT - « QUI FAIT QUOI? »:.....	6
3- OBLIGATION DU PROPRIETAIRE (LOGEUR) D'ASSURER L'HEBERGEMENT:.....	7
4- OBLIGATION DE SUBSTITUTION DU MAIRE OU DU PRESIDENT D'EPCI D'ASSURER L'HEBERGEMENT TEMPORAIRE EN CAS DE DEFAILLANCE DU PROPRIETAIRE (LOGEUR).....	9
5- L'OFFRE D'HEBERGEMENT TEMPORAIRE PAR LA PERSONNE PUBLIQUE.....	10
Cas N°1 : le locataire souhaite quitter le logement actuel.....	10
6- RECOUVREMENT DES CREANCES:.....	11
MODELE DE PROPOSITION D'OFFRE D'HEBERGEMENT À L'OCCUPANT PAR LE PROPRIETAIRE.....	12
NOTIFICATION AU MAIRE OU AU PRESIDENT D'EPCI DE LA PROPOSITION D'HEBERGEMENT PAR LE PROPRIETAIRE.....	13
MODELE DE DEMANDE D'HEBERGEMENT AU LOGEUR.....	13
MODELE DE LETTRE DE DEMANDE D'HEBERGEMENT PAR L'OCCUPANT AU MAIRE (OU AU PRESIDENT D'EPCI) .....	14
MODELE DE LETTRE POUR OBTENIR LE DEPART DE L'OCCUPANT D'UN LOGEMENT INTERDIT TEMPORAIREMENT A L'HABITATION.....	14
MODELE DE LETTRE ADRESSE PAR LE LOGEUR A L'OCCUPANT POUR REINTEGRATION DANS LE LOGEMENT INITIAL.....	15
MODELE DE LETTRE DE MISE EN DEMEURE DE L'OCCUPANT AU LOGEUR DE REINTEGRER LE LOGEMENT.....	15
MODÈLE D'ARRÊTÉ CONFÉRANT LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE À UN TITRE DE RECETTE D'UN ORGANISME PRIVÉ AYANT ASSURÉ UN HEBERGEMENT.....	16
MODELE DE CONVENTION N°1.....	18
CONVENTION D'HEBERGEMENT ENTRE L'HEBERGEANT ET L'HEBERGE.....	18
MODELE DE CONVENTION N°2.....	21
CONVENTION D'HEBERGEMENT ENTRE LE BAILLEUR PRIVE TIERS, LE PROPRIETAIRE PRIVE TENU A L'OBLIGATION A L'HEBERGEMENT ET L'OCCUPANT HEBERGE.....	21
MODELE DE CONVENTION N°3.....	27
CONVENTION TRIPARTITE D'OCCUPATION PRECAIRE ENTRE LA SEM, L'AUTORITE PUBLIQUE TENUE A L'OBLIGATION D'HEBERGEMENT PAR SUBSTITUTION ET L'OCCUPANT HEBERGE.....	27
MODELE DE CONVENTION N°4.....	33
CONVENTION TRIPARTITE D'OCCUPATION PRECAIRE ENTRE LE BAILLEUR HLM, L'AUTORITE PUBLIQUE TENUE A L'OBLIGATION D'HEBERGEMENT PAR SUBSTITUTION ET L'OCCUPANT HEBERGE.....	33
MODELE DE CONVENTION N°5.....	39

CONVENTION D'HEBERGEMENT ENTRE LE BAILLEUR PRIVE, L'AUTORITE PUBLIQUE TENUE A L'OBLIGATION  
D'HEBERGEMENT PAR SUBSTITUTION ET L'OCCUPANT HEBERGE.....39

## **1- CONTEXTE:**

Dans le cadre de ses pouvoirs de police spéciale en matière de lutte contre l'habitat indigne, le Maire ou le Président d'EPCI (si transfert de compétences opéré) peut prescrire une interdiction temporaire d'habiter les lieux dans le cadre des procédures suivantes :

- arrêté de mise en sécurité ordinaire ( art. L.511-11 et suivants du CCH) ou arrêté de mise en sécurité urgente ( art. L.511-19 et suivants du CCH) pour les immeubles/édifices menaçant ruine, le fonctionnement défectueux/défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation ou encore l'entreposage de matières explosives ou inflammables dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation

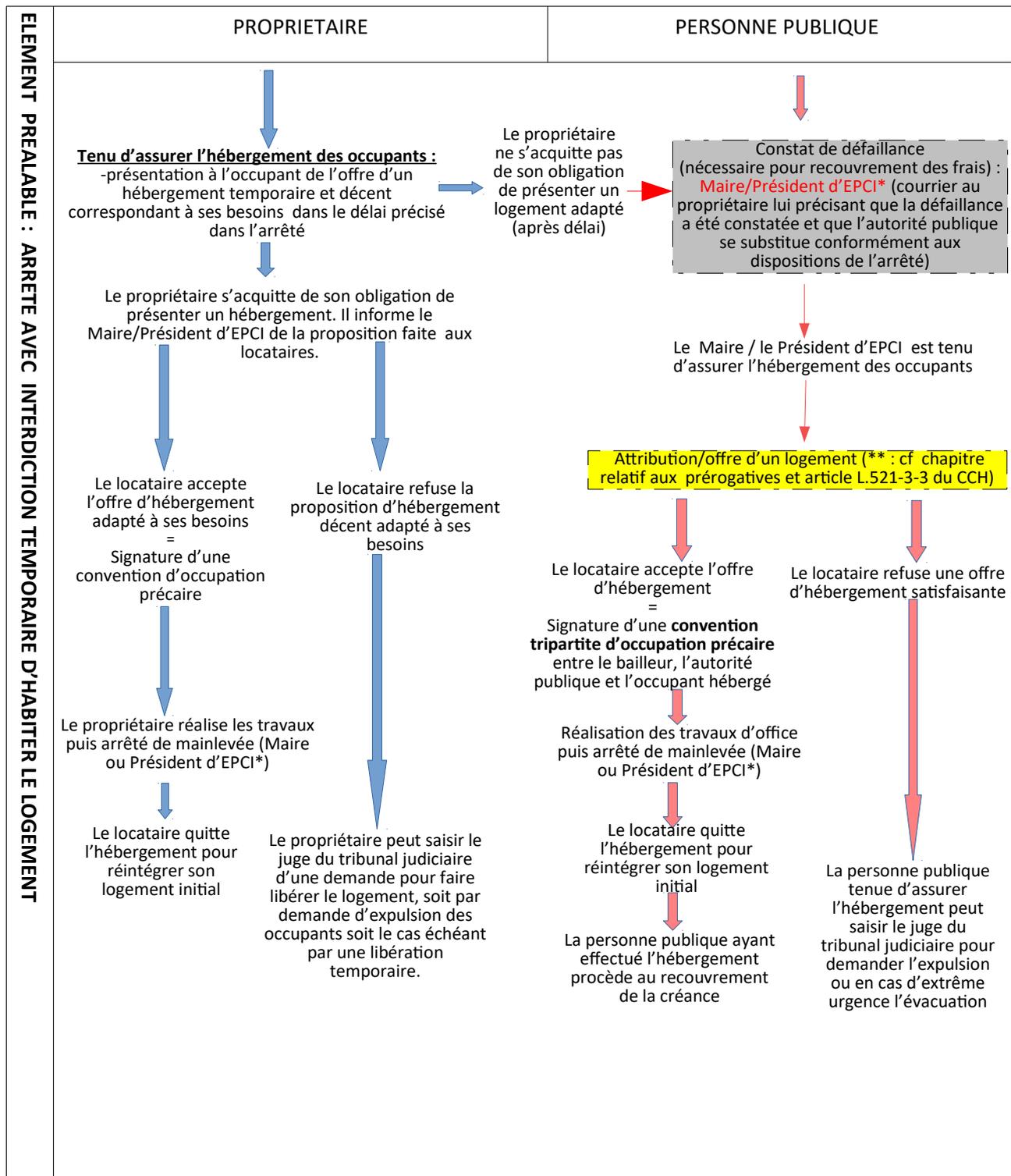
- arrêté de mise en sécurité des Etablissements Recevant du Public à usage total ou partiel d'hébergement (hôtels meublés)- cf article L.184-1 du CCH

Le propriétaire ou l'exploitant est alors tenu d'assurer l'hébergement des occupants dans le délai prescrit dans l'arrêté.

Faute d'assurer cet hébergement, l'autorité publique doit se substituer au propriétaire/exploitant défaillant.

Ce guide a donc pour objectif de présenter la procédure d'hébergement découlant de l'interdiction temporaire d'habiter, les obligations du propriétaire, les obligations de la puissance publique en cas de défaillance du propriétaire mais aussi de mettre à disposition des élus des modèles de convention d'occupation temporaire ou encore des modèles de lettres.

## 2- LA PROCEDURE D'HEBERGEMENT - « QUI FAIT QUOI? »:



(\*) : le président d'EPCI si le transfert automatique en terme de police spéciales du Maire n'a pas fait l'objet d'opposition

(\*\*) : Pour assurer le relogement à titre temporaire des occupants, le Maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur le droit à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune. Le président d'EPCI dispose des mêmes prérogatives sur le territoire de l'EPCI.

### **3- OBLIGATION DU PROPRIETAIRE (LOGEUR) D'ASSURER L'HEBERGEMENT:**

En cas d'interdiction temporaire d'habiter ou d'occuper les lieux dans le cadre d'un arrêté de mise en sécurité (articles L.184-1, L.511-11 et suivants, L.511-18, L.511-19 et L.521-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), le logeur est tenu d'une obligation d'hébergement temporaire pour son locataire évincé provisoirement. Il dispose pour cela d'un délai qui est précisé dans l'arrêté de mise en sécurité. A l'issue de ce délai, l'interdiction temporaire d'habiter le logement prend effet. Le propriétaire doit par ailleurs informer le Maire ou le Président d'EPCI de l'offre d'hébergement qu'il a faite aux occupants.

Le logeur peut, en premier lieu, proposer un hébergement dans un logement lui appartenant en propre. Une convention d'occupation précaire devra être ainsi signée par chaque partie prenante.

À défaut de disposer d'un tel logement, il devra prendre en location un autre logement pour le mettre à dispositions de l'occupant selon des modalités qui pourront être différentes selon le statut du propriétaire du logement mis à disposition.

L'hébergement offert aux occupants peut être mis en œuvre par différentes solutions qui ne relèvent pas nécessairement des formes institutionnelles de l'hébergement (centres d'hébergement, CHRS, associations ou CCAS), ou encore chambres d'hôtels (si l'hébergement ne doit durer que quelques jours).

Si l'occupant refuse l'offre d'hébergement décent correspondant à ses besoins, faite par le logeur, ce dernier peut saisir le juge d'une demande pour faire libérer le logement, soit par demande d'expulsion des occupants, soit le cas échéant pour une libération temporaire. Il devra cependant pouvoir apporter la preuve de l'offre d'hébergement présentée dans le délai fixé par l'arrêté. Le propriétaire qui n'a pas satisfait à son obligation d'hébergement ne peut demander l'expulsion du locataire. Le locataire perd ses droits à l'hébergement gratuit, et à sa réintégration dans le logement initial après la réalisation des travaux.

Il faut aussi noter que la signature par l'occupant d'un nouveau bail sur un autre logement et/ou avec un autre propriétaire de son choix, ne lui fait pas perdre son droit à l'hébergement en l'absence de renonciation expresse à ce droit. La renonciation du droit n'est possible que si trois conditions sont réunies:

- la renonciation doit intervenir postérieurement à l'acquisition du droit
- la renonciation doit être certaine et non équivoque
- la renonciation doit intervenir en connaissance de cause.

**Caractéristiques de l'hébergement (cf article L.521-3-1 du CCH):** l'occupant évincé du logement provisoirement interdit à l'habitation doit bénéficier d'un hébergement correspondant à ses besoins. Cet hébergement n'a pas besoin de correspondre aux caractéristiques du logement initial.

Par la notion de « correspondant à ses besoins », il faut entendre un lieu d'accueil dont la dimension, le nombre de pièces et les prestations correspondent aux besoins de l'occupant et de sa famille, notamment lorsque l'hébergement doit durer plusieurs mois.

En revanche, si l'hébergement ne doit durer que quelques jours, la location d'une chambre en hôtel s'avérera possible.

Le local proposé doit être situé, si possible, dans le même quartier ou la même ville, ou la même agglomération, de façon à préserver les modes de vies (lieux de travail, de scolarité...).

Concernant les critères de décence des hébergements, si l'hébergement est effectué dans un logement locatif soumis soit à la loi du 06 juillet 1989, à la réglementation HLM, au régime juridique des meubles ou encore à celui de la sous-location, le logement devra respecter les caractéristiques de décence.

Si l'hébergement est réalisé en chambre d'hôtel, dans un logement foyer (résidence sociale) ou encore en CHRS, ces logements étant soumis à des règles ou normes propres, les caractéristiques du décret décence ne leur sont pas opposables. Il faut toutefois que les conditions d'accueil, de salubrité et de sécurité soient correctes.

**Durée de l'obligation de l'hébergement :** elle s'étend de la date fixée par l'arrêté de traitement de l'insalubrité jusqu'au premier jour du mois qui suit la notification de l'arrêté de mainlevée.

**Obligations financières du logeur :** Le propriétaire de l'immeuble soumis à une interdiction temporaire d'habiter est tenu de prendre à sa charge les frais de cet hébergement. Il devra donc supporter de façon définitive l'intégralité des loyers ou redevance de tous ordres, ainsi que les charges. Effectivement, les occupants hébergés restent tenus de payer les charges locatives récupérables du logement frappé par la mesure de police.

Aucune aide personnelle au logement ne peut être demandée, ni perçue par l'occupant hébergé (et a fortiori par le bailleur), puisque celui-ci ne paye aucun loyer dans son lieu d'hébergement.

Le logement ne doit pas être financé au titre de l'allocation logement temporaire.

Aucun texte ne précise, en revanche, si les charges correspondant à la consommation individuelle, notamment, d'eau, de gaz, d'électricité et les abonnements y afférents sont comprises dans l'obligation d'hébergement du propriétaire ou de l'exploitant ou si elles doivent être supportées par l'occupant.

Il semble que ces charges, liées à une occupation directe, doivent être acquittées par l'occupant. Pour certains postes tels que le chauffage, il sera vérifié que l'occupant hébergé ne supporte pas la dépense à la fois pour son hébergement initial et pour son lieu d'hébergement. Il appartient aux parties de définir une règle équitable dans ces situations.

Au premier jour du mois qui suit la notification de l'arrêté de mainlevée, les loyers du logement initial sont de nouveau imputables aux locataires.

**Assurance du logement relatif à l'hébergement temporaire de l'occupant :** Aucun texte, ni aucune jurisprudence ne précise à qui incombe l'assurance locative du lieu d'hébergement. Il est, cependant, impossible que l'occupant ne soit pas assuré pour les sinistres qui interviendraient de son fait et dont il serait tenu responsable (incendie, dégâts des eaux, explosions...). Mettre à la charge du débiteur de l'obligation d'hébergement ces frais d'assurance expose l'occupant à découvrir, éventuellement, après sinistre, que les primes n'ayant pas été réglées, il n'est pas garanti.

En revanche, si le logement initial est interdit à toute occupation et le locataire ne peut y accéder, il semble possible de demander à la compagnie d'assurance de transférer la garantie sur le local d'hébergement (modification du risque prévue à l'article 113-2 du code des assurances). Si ce transfert n'est pas possible, l'hébergé devra souscrire une assurance temporaire.

**Les frais de déménagements et de garde-meuble :** Aucune disposition n'est prévue par les textes. Cependant, cette contrainte financière étant liée à l'interdiction temporaire d'habiter imposée à l'occupant hébergé, il semblerait normal que ce dernier n'est pas à supporter ces frais et que ceux-ci soient pris en charge par le propriétaire. A titre d'analogie, la disposition selon laquelle les frais normaux de déménagement sont remboursés aux occupants évincés provisoirement en raison des travaux effectués dans les opérations d'aménagement, figure à l'article L.314-3 du code de l'urbanisme.

**La taxe d'habitation :**

**Pour le logement frappé de la mesure de police :** la taxe est due si le redevable à la possibilité de disposer juridiquement ou matériellement du logement, c'est-à-dire de s'y installer.

Lorsque le logement est frappé d'une mesure de police, la taxe ne devrait pas être due, mais il appartiendra au redevable d'en demander une décharge, en justifiant de l'impossibilité de s'installer dans le logement par l'arrêté pris sur l'immeuble et par l'interdiction temporaire d'y habiter.

**Pour le logement frappé permettant l'hébergement temporaire :** la taxe d'habitation est due si le logement est occupé au 1<sup>er</sup> janvier de l'année. Cependant, le faible montant des ressources peut permettre à l'occupant de bénéficier soit d'une exonération, soit d'un dégrèvement de la taxe d'habitation.

**4- OBLIGATION DE SUBSTITUTION DU MAIRE OU DU PRESIDENT D'EPCI D'ASSURER L'HEBERGEMENT TEMPORAIRE EN CAS DE DEFAILLANCE DU PROPRIETAIRE (LOGEUR)**

Le Maire ou le Président d'EPCI disposent de prérogatives pour assurer le relogement (article L.521-3-2 du CCH).

**CCH : L.521-3-2**

*« I. - Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L.184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger. »*

*Lorsque l'arrêté de mise en sécurité (...) mentionné à l'article L.511-11 ou à l'article L.511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger. »*

<b>Règle :</b> <b>hébergement à la charge de l'autorité ayant pris l'arrêté</b>
--

## **5- L'OFFRE D'HEBERGEMENT TEMPORAIRE PAR LA PERSONNE PUBLIQUE**

### Cas N°1 : le locataire souhaite quitter le logement actuel

1- En amont de la date effective à laquelle le propriétaire doit assurer l'hébergement temporaire, il est conseillé à la personne publique qui se substitue au propriétaire de vérifier que le locataire possède un numéro de demande de logement social unique (indispensable pour le DALO et le contingent préfectoral). Le cas échéant, se rapprocher de l'assistant (e) social (e) en charge du suivi de la famille pour la constitution du dossier de demande de logement social



2- Signalement du dossier à la sous-préfecture ou préfecture pour proposition sur logement réservé par contingent préfectoral + en parallèle constitution d'un dossier DALO par le locataire et envoi à la DDETS+ contact avec les bailleurs

### Cas N°2 : le locataire souhaite réintégrer le logement après les travaux

1- A l'échéance de la date à laquelle l'hébergement devait être effectué, constat par l'autorité à l'origine de l'arrêté de la défaillance du propriétaire



2- La personne publique qui se substitue au propriétaire doit signifier par écrit (lettre recommandée avec AR) à celui-ci qu'il est pris acte de sa défaillance, et que l'hébergement temporaire est assuré par les soins de l'autorité publique mais aux frais du propriétaire



3- Signalement du dossier à la sous-préfecture ou préfecture pour proposition sur logement réservé par contingent préfectoral + contact avec les bailleurs+ associations

Si le locataire refuse l'offre d'hébergement temporaire, le juge peut être saisi d'une demande pour faire libérer le logement, soit par demande d'expulsion des occupants ou en cas d'extrême urgence l'évacuation.

Lorsque que l'hébergement temporaire est assuré par le maire ou le président d'EPCI, ces derniers peuvent bénéficier du Fonds d'Aide au Relogement (FARU). Pour de plus amples informations sur les critères d'éligibilité et les montants de subvention, voir auprès de la préfecture.

## **6- RECOUVREMENT DES CREANCES:**

Lorsque le maire, le président de l'EPCI ont dû procéder à l'hébergement temporaire en raison de la défaillance du logeur, ils disposent d'une créance publique à l'égard de ce dernier.

Les frais exposés la commune ou l'EPCI sont alors recouverts « comme en matière de contributions directes » et bénéficient des modes dérogatoires de droit commun du recouvrement.

La créance exigible du propriétaire défaillant fait l'objet de l'émission d'un titre de recouvrement (ou « de perception » ou « de recette ») par l'ordonnateur de la commune ou de l'EPCI. Le titre est ensuite transmis soit au trésorier municipal/intercommunal (CGCT : art. 2343-1).

Aucune disposition ne prévoit qu'il soit parallèlement notifié par lettre recommandée avec avis de réception aux débiteurs. Le comptable public adresse un ou plusieurs avertissements au débiteur comportant les mentions figurant sur l'état de recouvrement et permettant l'identification de la créance. Après cette tentative de recouvrement amiable, le receveur peut procéder à la signification d'un commandement de payer sans avoir à solliciter l'autorisation de l'ordonnateur. Le comptable public dispose de tous les moyens utiles, notamment d'exécution forcée (l'opposition à tiers détenteur pour les communes) et de recouvrement forcé dans les autres cas (saisie attribution, saisie vente...) pour recouvrer la créance. Le comptable public est tenu de poursuivre la récupération de la créance et ne peut décider de son abandon. L'admission en non valeur est soumise à délibération du conseil municipal/intercommunal. Cependant, la collectivité publique peut opérer, après procédure, une remise de dettes gracieuse, pour tout ou partie de la dette d'une personne.

L'ordonnance N°2007-42 du 11 janvier 2007 a prévu que l'opposition au titre de recouvrement ne suspendait pas son caractère exécutoire. Cette disposition constitue une dérogation légale au troisième alinéa de l'article L.1617-5 du code général des collectivités territoriales qui prévoit l'inverse, ainsi qu'à la jurisprudence administrative.

Cette créance bénéficie de toutes les garanties des créances publiques et notamment du privilège immobilier spécial institué par l'ordonnance du 11 janvier 2007.

Pour bénéficier du privilège spécial et ainsi garantir la créance correspondant aux frais de relogement, l'inscription peut être effectuée en deux fois (mécanisme institué par l'ordonnance du 11/01/07) auprès des services des hypothèques pour que le privilège prenne rang à la date de cette première inscription :

- la première inscription (à caractère provisionnel) peut être effectuée soit concurremment avec la publication de l'arrêté de police soit lors de la mise en demeure précédant les travaux d'office; l'un ou l'autre de ces actes doit alors comporter une évaluation sommaire de la créance à garantir (coûts de relogement ou d'hébergement, coûts de démolition)

- la seconde inscription, définitive est effectuée au moment de l'émission du titre de recouvrement comportant le montant certain de la créance (cf. art. 2384-1 du code civil).

L'inscription peut être effectuée, uniquement sur le titre de recouvrement (art. 2384-2) : il est possible de préserver la créance au stade du recouvrement, par l'inscription du titre dans les deux mois de son émission. Le privilège prend alors rang, par rapport à d'autres créances affectant déjà l'immeuble.

*Lorsqu'un bailleur HLM ou une SEM met à disposition un logement afin de permettre à l'autorité administrative d'assurer l'hébergement temporaire d'un occupant par substitution au propriétaire, l'autorité publique est partie du contrat, supporte le loyer et les charges puis engage une action en recouvrement contre le propriétaire ou l'exploitant.*

**MODELE DE PROPOSITION D'OFFRE D'HEBERGEMENT À L'OCCUPANT  
PAR LE PROPRIETAIRE**

*Lettre recommandée avec AR*

Madame, Monsieur ,

Le logement que vous occupez au .....(mentionner l'adresse) a fait l'objet d'un arrêté (ou d'une mise en demeure) de Monsieur le Maire/Président d'EPCI en date du..... assorti d'une interdiction temporaire d'habiter et, le cas échéant, d'utiliser les lieux.

En application des dispositions de l'article L 521-1 et suivants du CCH, , je vous propose de vous héberger provisoirement durant la durée de réalisation des travaux prescrits, dans l'appartement (ou tout autre hébergement) à l'adresse suivante ..... Il s'agit d'un logement comprenant .....(nombre de pièces) et bénéficiant des équipements suivants .....

Je vous précise que durant cette période d'hébergement, vous serez tenu seulement au règlement des charges correspondant à votre consommation de fluides (eau, électricité, chauffage, gaz..... )

Cet hébergement, à titre gratuit, prendra fin à compter du premier jour du mois suivant la mainlevée de l'interdiction d'habiter du logement que vous occupez actuellement.

A cette date, vous serez tenu de réintégrer ce logement et de reprendre immédiatement le paiement des loyers y afférents.

Je vous rappelle que le logement que vous occupez actuellement doit être libéré au plus tard le.....

Je vous remercie en conséquence de me confirmer, dans les plus brefs délais, votre accord pour la solution d'hébergement que je vous propose.

M. X  
Locataire

M.Y  
Propriétaire Bailleur

## NOTIFICATION AU MAIRE OU AU PRESIDENT D'ECPI DE LA PROPOSITION D'HEBERGEMENT PAR LE PROPRIETAIRE

*Lettre recommandée avec AR*

Madame, Monsieur le Maire (ou le Président d'EPCI),

Je vous informe que suite à votre arrêté (ou mise en demeure), en date du ...portant interdiction temporaire d'habiter et d'occuper les lieux sis..., j'ai, dans le délai précisé par votre arrêté, notifié à Monsieur, Madame.....(occupant) par LRAR en date du ...une proposition d'hébergement provisoire sis .....(mentionner l'adresse).

Vous trouverez ci-joint copie de cette lettre.

PJ : copie LRAR adressée à l'occupant.

## MODELE DE DEMANDE D'HEBERGEMENT AU LOGEUR

*Lettre recommandée avec AR*

Madame, Monsieur,

Le logement que j'occupe au .....(mentionner l'adresse) a fait l'objet d'un arrêté (ou d'une mise en demeure) de Monsieur le Maire (le Président d'EPCI) en date du ..... portant interdiction provisoire d'habiter et d'utiliser les lieux à compter du .....

Je vous rappelle qu'au terme de cet arrêté vous êtes tenu d'assurer mon hébergement provisoire jusqu'à mainlevée de cette interdiction.

A ce jour, et bien que le(s) délai(s) prescrit(s) ai(en)t expiré, je n'ai reçu aucune proposition d'hébergement de votre part.

C'est pourquoi, par la présente, valant mise en demeure, je vous demande de m'adresser une proposition d'hébergement provisoire correspondant à mes besoins.

A défaut, je serai contraint d'en référer à Monsieur le Maire (ou Monsieur le Président d'EPCI) et d'éventuellement saisir toute juridiction compétente pour faire valoir mes droits.

En vous remerciant des suites que vous réserverez à la présente.

## MODELE DE LETTRE DE DEMANDE D'HEBERGEMENT PAR L'OCCUPANT AU MAIRE (OU AU PRESIDENT D'EPCI)

### *Lettre recommandée avec AR*

Madame, Monsieur le Maire/Président d'EPCI,

L'arrêté communal/intercommunal du ..... demande à mon propriétaire M. :  
- de réaliser les travaux dans le délai maximum de ..... . Ce délai est désormais dépassé, et les travaux ne sont pas réalisés (ou sont réellement réalisés).  
- de me proposer un hébergement temporaire au plus tard le .....

Cette date est désormais dépassée et je n'ai pas reçu d'offre d'hébergement temporaire.

Variante :

J'ai refusé l'offre d'hébergement faite par mon propriétaire, adresse....., par ce que..... (à détailler).

Je vous demande donc de bien vouloir vous substituer à mon propriétaire en faisant réaliser les travaux d'office à ses frais/en me proposant un hébergement temporaire.

Vous pouvez me joindre au numéro de téléphone suivant : .....(préciser les horaires si besoin).

Mon adresse actuelle est.....

Copie :

M. le Maire/Président d'EPCI

M. le Procureur de la République

## MODELE DE LETTRE POUR OBTENIR LE DEPART DE L'OCCUPANT D'UN LOGEMENT INTERDIT TEMPORAIREMENT A L'HABITATION

### *Lettre recommandée avec AR*

Madame, Monsieur,

En vertu d'un arrêté en date du .....de Monsieur le Maire/Président d'EPCI, le logement que vous occupez est interdit provisoirement de toute habitation, à compter du .....

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du.....je vous ai notifié une proposition d'hébergement provisoire.

Bien que le logement/ hébergement proposé, sis....., corresponde à vos besoins, vous l'avez refusé (ou vous n'avez toujours pas répondu à cette proposition).

L'interdiction provisoire d'habiter le logement que vous occupez actuellement étant effective à compter du ....., je me vois contraint, si vous n'acceptez pas immédiatement ma proposition d'hébergement, de saisir toute juridiction compétente pour prononcer la résiliation du contrat qui nous lie et entendre ordonner votre expulsion.

## MODELE DE LETTRE ADRESSE PAR LE LOGEUR A L'OCCUPANT POUR REINTEGRATION DANS LE LOGEMENT INITIAL

*Lettre recommandée avec AR*

Madame, Monsieur,

Je vous informe que par arrêté en date du ....., Monsieur le Maire/Président d'EPCI, a prononcé la mainlevée d'interdiction d'habiter qui portait sur le logement que vous occupiez au .....

En conséquence, je vous invite à réintégrer ce logement, à compter du 1<sup>er</sup> (du mois qui suit) et à reprendre immédiatement le paiement des loyers.

A défaut, je serai contraint de procéder à la résiliation du contrat qui nous lie.

Par ailleurs, je vous précise, qu'à compter du ..... la convention d'hébergement gratuit dont vous bénéficiez actuellement, arrive à échéance le ....., de telle sorte que si vous ne réintégrez pas votre logement initial dans les délais précisés ci-dessus, vous serez redevable également à mon égard des indemnités d'occupation relatives à cet hébergement jusqu'à libération effective des lieux.

Je vous précise en tout état de cause, qu'à compter du ..... vous serez occupant sans droit ni titre de ce local affecté à votre hébergement (ou que je n'assurerai plus le paiement des loyers ou redevances de cet hébergement) et votre expulsion pourra intervenir.

## MODELE DE LETTRE DE MISE EN DEMEURE DE L'OCCUPANT AU LOGEUR DE REINTEGRER LE LOGEMENT

Madame, Monsieur,

Par décision en date du ....., Monsieur le Maire/Président d'EPCI a prononcé la mainlevée de l'interdiction d'habiter qui portait sur le logement sis.....que j'occupais.

Cependant, malgré cette mainlevée, à ce jour vous ne m'avez toujours pas donné les clés de ce logement pour que je puisse le réintégrer. (ou autorisé à réintégrer le logement).

C'est pourquoi, par la présente, je me vois contraint de vous mettre en demeure de m'indiquer les dates et heures auxquelles vous entendiez me remettre les clés (par exemple) de ce logement, afin que je puisse prendre toute disposition utile.

A défaut, je serai contraint de saisir toute juridiction compétente pour faire respecter mes droits.

# MODÈLE D'ARRÊTÉ CONFÉRANT LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE À UN TITRE DE RECETTE D'UN ORGANISME PRIVÉ AYANT ASSURÉ UN HEBERGEMENT

Mairie de .../ ECPI .....

Bureau de ....

à ....

Le Maire de ...../ Le Président de .....

Vu le I de l'article L.521-3-1, le VI de l'article L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation;

Vu l'arrêté de mise en sécurité/de mise en sécurité de l'établissement recevant du public en date du....., avec interdiction temporaire d'habiter l'immeuble/logement situé .....et propriété de MM..., demeurant à ....., [représenté par .....si SCI ou société] occupés à cette date par M. N MM .... locataires;

Vu la défaillance de MM (propriétaire bailleur) à avoir assuré l'hébergement de M. NMM , et vu que celui-ci est assuré par W, organisme ..... à compter de (date de notification de l'arrêté de mise en sécurité susvisé ou date ultérieure)... jusqu'à la notification de l'arrêté de mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Vu le montant mensuel du coût de l'hébergement calculé sur la base du loyer ou, redevance, .... de x €/mois, charges incluses, et conforme à la comptabilité de l'organisme W. ;

Vu la facture n° ..... en date du .....émise par l'organisme W sis [ adresse] (N° SIRET : .....) représentée par .....à l'encontre de MM, propriétaire de l'immeuble frappé d'un arrêté d'insalubrité, correspondant au coût de l'hébergement de M . NMM assuré pendant ..... mois et sans préjudice de l'envoi de factures ultérieures correspondant à l'hébergement effectivement assuré par l'organisme jusqu'à la notification de l'arrêté de mainlevée de mise en sécurité ;

**ARRETE**

## **Article 1**

Est rendu exécutoire le titre produit en pièce jointe, arrêté à la somme de ..... euros et ..... centimes, en application des dispositions du VI de l'article L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation

## **Article 2**

Le cas échéant, la contestation du bien fondé de la facture jointe devra être présentée avant tout recours juridictionnel au représentant qualifié de l'organisme W, soit M.M .., dans les deux mois à compter de la notification de l'état exécutoire, ou du paiement s'il est antérieur à la notification.

Fait à ....., le ...

Pour le Maire/le Président

## TABLEAU LISTANT LES MODÈLES DE CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

### Propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement et non défaillant

Qualité de la personne propriétaire du logement	Type de convention
<b><i>Logement appartenant au propriétaire débiteur de l'obligation d'hébergement</i></b>	
Le propriétaire, débiteur de l'obligation, héberge l'occupant dans un logement lui appartenant.	Convention d'hébergement entre le propriétaire et l'occupant hébergé ( <b>modèle 1</b> )
<b><i>Logement appartenant à un propriétaire privé tiers</i></b>	
Le propriétaire, débiteur de l'obligation, prend un logement en location auprès d'un propriétaire privé tiers afin d'assurer l'hébergement de l'occupant.	Convention tripartite d'occupation précaire entre le bailleur privé tiers, le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement et l'occupant hébergé ( <b>modèle 2</b> )

### Propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement défaillant

Qualité de la personne propriétaire du logement	Type de convention
<b><i>Logement appartenant à une SEM</i></b>	
La collectivité publique prend en location un logement à une SEM afin d'assurer l'hébergement de l'occupant.	Convention tripartite d'occupation précaire entre la SEM, l'autorité publique tenue à l'hébergement par substitution et l'occupant hébergé ( <b>modèle 3</b> )
<b><i>Logement appartenant à un office HLM</i></b>	
La collectivité publique prend en location un logement à un bailleur HLM afin d'assurer l'hébergement de l'occupant.	Convention tripartite d'occupation précaire entre le bailleur HLM, l'autorité publique tenue à l'hébergement par substitution et l'occupant hébergé ( <b>modèle 4</b> )
<b><i>Logement appartenant à un bailleur</i></b>	
La collectivité publique prend en location un logement auprès d'un propriétaire privé tiers afin d'assurer l'hébergement de l'occupant.	Convention tripartite d'occupation précaire entre le bailleur privé, l'autorité publique tenue à l'hébergement par substitution et l'occupant hébergé ( <b>modèle 5</b> )

# MODELE DE CONVENTION N°1

## CONVENTION D'HEBERGEMENT ENTRE L'HEBERGEANT ET L'HEBERGE

### Préambule :

Le propriétaire des locaux frappés d'un arrêté de police tenu à l'obligation d'hébergement temporaire (l'hébergeant) assure cette obligation dans un logement lui appartenant.  
Cette convention est un prêt d'usage ou commodat soumis aux dispositions du code civil.  
(code civil : art. 1875 à 1904)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

M.....(personne physique) ou SCI..... (Personne morale) dont le siège social est situé à .....(adresse) représentée par son gérant M..... .  
Ci-après désigné **l'hébergeant**

ET :

M.....demeurant à .....(adresse)  
Ci-après désigné **l'hébergé (e)**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

### Article 1- Objet de la convention

La présente convention est consentie pour un usage d'habitation exclusivement, à titre d'hébergement temporaire de M..... (l'hébergé (e)) durant la réalisation des travaux tels que prescrits par l'arrêté .....(date de l'arrêté).

Le logement faisant l'objet de la présente convention est sis à .....(adresse complète/étage, porte).

Le logement se compose de : ..... (descriptif)

Meublé :....(oui ou non)

Equipements : .....

Mode de chauffage :.....

### Article 2- Durée

La présente convention débute le ..... . Elle expire automatiquement au premier jour du mois qui suit la notification de l'arrêté de mainlevée de mise en sécurité, constatant la réalisation des travaux prescrits

### Article 3- Conditions financières

L'hébergement est réalisé à titre gratuit. L'hébergé (e) n'est tenu (e) à aucune redevance en contrepartie de l'occupation des lieux.

L'hébergé ne prend directement à sa charge que le coût des abonnements individuels et des consommations afférentes d'eau, d'électricité et, le cas échéant, de gaz, de téléphone, etc... à compter de la date de remise des clés.

En l'absence d'abonnement individuel, une répartition forfaitaire ou par provisions de certaines consommations, (par exemple liées au chauffage), peut être précisée par la convention, à condition que

ces frais ne soient pas inclus dans les charges récupérables dont le locataire reste redevable au titre de son logement d'origine.

Montant mensuel forfaitaire des charges : ..... €

ou variante :

Montant mensuel de la provision de charges : ..... €

Les charges payées par provisions donnent lieu à une régularisation annuelle.

Dans un cas comme dans l'autre, les éléments de détermination du forfait ou de la provision doivent être justifiés par l'hébergeant.

### **3-1 taxe d'ordures ménagères**

La taxe (ou la redevance d'ordures ménagères) reste à la charge de l'hébergeant.

### **Article 4- Etat des lieux**

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance tel qu'il résulte de l'état des lieux.

Un état des lieux est dressé contradictoirement entre les parties lors de la prise de possession des lieux ainsi qu'à la restitution des clés et du logement. L'hébergé peut se faire assister de la personne de son choix.

Lorsque, à la demande de l'hébergeant, l'état des lieux est réalisé par un professionnel (huissier de justice, administrateur de biens..), les frais de son établissement sont supportés par lui en totalité.

Aucun dépôt de garantie n'est versé par l'occupant.

### **Article 5- Sous-location et hébergement de tiers**

Le logement faisant l'objet de la présente convention d'occupation est destiné à l'usage exclusif de l'hébergé qui ne peut en aucun cas sous-louer le logement ou l'utiliser à l'hébergement de tiers.

### **Article 6- Obligations de l'hébergeant**

L'hébergeant s'oblige à :

- délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation et répondant aux caractéristiques de la décence
- délivrer les équipements en bon état de fonctionnement
- assurer à l'occupant une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle
- maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention en effectuant tous les travaux nécessaires autres que les menues réparations d'entretien.

### **Article 7- Obligations de l'hébergé :**

#### **7-1 Usage**

L'hébergé doit veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son comportement personnel ou celui des personnes dont il a la charge.

L'hébergé doit répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée de la convention dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Toute modification des locaux et équipements mis à sa disposition est interdite.  
Il doit observer, s'il y a lieu, le règlement intérieur de l'immeuble.

### **7-2 Entretien des locaux**

L'hébergé doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans la présente convention, les menues réparations sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

L'hébergé s'engage à prévenir immédiatement l'hébergeant de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge de celui-ci, l'hébergeant étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

L'hébergé doit souffrir sans indemnité la réalisation par l'hébergeant des travaux d'amélioration des parties à usage collectif ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien normal des lieux occupés.

L'hébergé s'engage à renoncer à tout recours contre l'hébergeant en cas de vol, cambriolage, acte délictueux ou criminel commis dans les lieux occupés ou les parties communes de l'immeuble.

### **7-3 Libération des lieux**

L'hébergé s'engage à libérer les lieux, objet de la présente convention, au plus tard le premier jour du mois suivant la notification de la mainlevée de l'arrêtée d'insalubrité prenant acte de la réalisation des travaux prescrits ou au terme fixé à l'article 2 de la présente convention.

### **7-4 Congé**

L'hébergé peut quitter le logement occupé à titre d'hébergement temporaire à tout moment. Il s'engage à en informer le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de huit jours.

### **7-5 Assurances**

L'hébergé doit justifier d'une assurance habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des eaux, incendie, explosion...) en cours de validité.

### **Article 8- Clauses résolutoires**

A défaut de justifier d'une attestation d'assurance habitation et après un commandement visant le défaut d'assurance resté infructueux pendant un délai (d'un mois), la présente convention sera résiliée de plein droit et l'expulsion de l'occupant pourra intervenir sur simple ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, à la diligence de l'hébergeant.

A défaut de libérer les lieux à l'échéance prévue à l'article 2, l'occupant s'expose à ce que par ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, son expulsion soit ordonnée et qu'il soit condamné à rembourser à l'hébergeant les redevances ou indemnités d'occupation à compter de l'échéance de la présente convention.

Fait à ....., le ..... en.....exemplaires.

(1) Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »

**Bon pour accord**      L'hébergeant (1)      L'hébergé (1)

## MODELE DE CONVENTION N°2

### CONVENTION D'HEBERGEMENT ENTRE LE BAILLEUR PRIVE TIERS, LE PROPRIETAIRE PRIVE TENU A L'OBLIGATION A L'HEBERGEMENT ET L'OCCUPANT HEBERGE

#### Préambule :

Le logement est destiné à héberger des personnes temporairement en raison d'un arrêté de police frappant l'immeuble qu'elles occupaient et ce jusqu'à la levée de l'arrêté de police.

Le propriétaire des locaux frappés d'un arrêté de police tenu d'assurer l'hébergement prend en location un logement appartenant à un bailleur privé tiers par une convention d'occupation précaire conforme au CCH : art. L.521-3-4/loi du 25/03/09 : art.93 , convention à laquelle participe l'occupant hébergé.

Cette convention a pour objet d'assurer l'hébergement quasi gratuit de l'occupant hébergé. Elle n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage (CC/ art. 1709À 1763), et des conditions particulières définies ci-dessous .

L'occupant est hébergé à titre quasiment gratuit

#### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le bailleur privé, propriétaire du logement à usage d'habitation représenté par M. ...., Siège social .....

Ci-après désigné par les mots « **Le bailleur** »

ET

Le propriétaire privé tenu à l'obligation d'hébergement .....

Ci-après désigné par les mots « **Le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement** »

ET

L'occupant hébergé .....

Ci-après désigné par les mots « **L'occupant hébergé** »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

#### **CONDITIONS PARTICULIERES :**

##### **Article 1 - Objet de la convention**

Le bailleur donne en location à compter du ....., au propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement qui accepte, les lieux ci-après désignés. La présente convention est consentie pour un usage d'habitation exclusivement, à titre d'hébergement temporaire

de M ..... l'occupant hébergé durant la réalisation des travaux tels que prescrits par 'arrêté communal/intercommunal du .....

La sous-location en tout ou partie est interdite.

##### **Article 2 - Désignation des lieux loués**

[Rayer le paragraphe ou la mention inutile.]

Le logement n° ..... type .....et d'une surface habitable de .....est situé au .....bâtiment .....escalier .....  
et ..... comprend :  
.....  
.....

Chauffage : collectif ou individuel  
Energie : gaz - électricité - fuel  
Eau chaude : collective - individuelle  
Eau froide : collective – individuelle

Dépendances [à préciser] .....  
Le garage no ..... bâtiment .....  
Adresse : .....  
Autres dépendances : .....

Les locaux et leurs accessoires privatifs faisant l'objet de la présente location sont ceux visés à la convention et à l'état des lieux d'entrée joint en annexé.  
Font également partie de la présente location les locaux et installations collectifs auxquels les occupants hébergés ont accès et qui sont énoncés dans la liste ci-dessus.

### **Article 3- Durée de la convention**

La présente location prend effet le ..... pour se terminer le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.  
Le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement s'engage à communiquer au bailleur copie de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites., dès la notification faite à l'occupant hébergé. Cette communication vaudra confirmation de l'événement.  
L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux au plus tard pour cette date.  
Il sera tenu informé par le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement de l'avancement des travaux.  
La notification de la mainlevée de l'arrêté vaut congé à son égard pour le logement qu'il occupe au titre de la présente convention précaire.

### **3-1 Prorogation du contrat**

A titre exceptionnel, il sera possible de proroger par avenant la durée du contrat de location de quelques semaines. Dans ce cas, le contrat prendra fin automatiquement, au plus tard, au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement (ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites) et l'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux pour cette date.

### **3-2 Libération des lieux**

En aucun cas, l'occupant hébergé ne pourra se prévaloir d'une tacite reconduction de la présente convention s'il refuse de réintégrer le logement d'origine à l'issue des travaux ou s'il refuse une offre de relogement correspondant à ses besoins ou possibilités.  
A défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement engage l'action à fin d'obtenir l'expulsion de l'occupant hébergé.  
Dans cette situation, l'occupant hébergé s'expose à être condamné à supporter les redevances ou indemnités d'occupation dues à compter de l'expiration de la présente convention.

#### **Article 4- Conditions financières de la location**

Le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement s'engage à s'acquitter du paiement du loyer et du forfait charges dans les conditions précisées ci-dessous.

##### **4-1 Loyer**

Le loyer est payable mensuellement et d'avance le .....de chaque mois.

Le loyer mensuel s'élève à .....euros (en lettres.....€).

Le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement, devant prendre en charge la totalité du loyer, pour la répercuter sur le propriétaire dont le logement a été frappé d'une mesure de police, il n'y a pas lieu de présenter sur ce logement une demande d'aide au logement (APL ou AL).

Le bailleur s'engage à remettre à l'autorité publique sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance des sommes versées.

##### **4-2 Clause de révision**

Dans le cas exceptionnel où le bail se poursuivrait au-delà d'une année, le prix du loyer sera réévalué à la date anniversaire de la convention précaire d'occupation automatiquement (et par la suite chaque année) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

La date de référence de l'indice est celle du dernier indice publié à la date de signature de la convention précaire d'occupation.

##### **4.3 Charges**

Les charges sont déterminées forfaitairement à partir de la liste des charges récupérables retenue 0par le décret du 26 août 1987.

Les éléments de détermination du forfait doivent être justifiés par le bailleur.

Le montant du forfait mensuel s'élève à la la somme de .....euros (en lettres.....€° ;

L'occupant hébergé s'engage à prendre directement à sa charge le coût des abonnements individuels et des consommations afférentes notamment d'eau, d'électricité et, le cas échéant, de gaz, de téléphone à la date de remise des clés.

#### **Article 5- Etat des lieux**

Un état des lieux est dressé contradictoirement lors de la prise de possession des lieux, ainsi qu'à la restitution des clés et du logement. Il est annexé au présent contrat.

##### **5.1 Etat des lieux à l'entrée de l'occupant hébergé**

Au plus tard lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement et l'occupant hébergé, est établi et annexé au présent contrat. Il indique l'état des locaux et de ses équipements.

Pendant le premier mois de la première période de chauffe, l'occupant hébergé peut demander l'établissement d'un état des lieux complémentaire en ce qui concerne les éléments de chauffage. Le bailleur après vérification, prend les mesures nécessaires ou effectue lui-même les réparations utiles dans les meilleurs délais possibles.

L'état des lieux contradictoire fait à l'entrée dans le logement sert de preuve de son état, et de référence pour déterminer les réparations restant dues par l'occupant hébergé à son départ.

## **5.2 Etat des lieux au départ de l'occupant hébergé**

Au départ de l'occupant hébergé, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement et l'occupant hébergé est établi.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations à effectuer à la charge de l'occupant hébergé est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée en tenant compte de l'usure normale et indiquée à l'occupant hébergé.

## **Article 6- Obligations du propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement**

### **6-1 Responsabilité**

Le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qui n'aurait pas été introduit dans les locaux par lui ou par l'occupant hébergé.

Il répond des dégradations et pertes causées dans les parties à usage collectif par l'occupant hébergé ou les tiers introduits par ce dernier dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1732 et 1733 du Code Civil.

Vis-à-vis du bailleur, il est seul responsable des dommages de toute nature pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention. Il lui appartient de se retourner contre l'occupant hébergé » si celui-ci est à l'origine des dommages.

### **6-2 Entretien des installations et modifications**

Dans le cas exceptionnel où l'occupant hébergé resterait dans les lieux au-delà d'une année, le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement doit faire effectuer par un spécialiste l'entretien de tout appareil individuel de chauffage et le ramonage annuel des conduits de fumée.

Toute modification des locaux et équipements mis à sa disposition est interdite.

### **6-3 Assurance multirisque habitation**

Le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement est tenu de vérifier que l'occupant hébergé justifie d'une assurance multirisques habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des eaux, incendie, explosion, le recours des voisins....) en cours de validité et de transmettre au bailleur l'attestation de l'assureur ou de son représentant.

A défaut pour le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement de justifier de la production d'une attestation d'assurance habitation souscrite par l'occupant hébergé, la présente convention sera résiliée de plein droit, un mois après un commandement resté infructueux, et son expulsion, ainsi que celle de l'occupant hébergé, peut intervenir sur simple ordonnance de référé du président du tribunal d'instance à la diligence du bailleur.

### **6-4 Congé en cours de convention**

Le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement peut donner congé du logement au bailleur à tout moment et notamment dans l'hypothèse où l'occupant hébergé souhaiterait quitter le logement en cours de convention. Dans cette hypothèse, le congé est délivré au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception et le délai de préavis est de 15 jours.

## **Article 7- Obligations du bailleur**

Le bailleur s'oblige à :

- délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation et répondant aux caractéristiques de la décence
- délivrer les équipements en bon état de fonctionnement
- assurer à l'occupant une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle
- maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention en effectuant tout les travaux nécessaires autres que les menues réparations d'entretien.

Le bailleur ne peut être inquiété par le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement ou l'occupant hébergé à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres occupants de l'immeuble ou de tout autre personne.

## **Article 8- Obligations de l'occupant hébergé**

### **8-1 Vis-à-vis du bailleur**

L'hébergé doit veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son comportement personnel ou celui des personnes dont il a la charge.

Il doit observer, s'il y a lieu, le règlement intérieur de l'immeuble.

L'hébergé doit souffrir sans indemnité la réalisation par le bailleur des travaux d'amélioration des parties à usage collectif ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien normal des lieux occupés.

L'hébergé s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge de celui-ci, l'hébergeant étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

L'hébergé doit répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée de la convention dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par ces de force majeure ou par la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

### **8-2 Vis-à-vis du propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement**

#### **-Entretien de locaux**

L'occupant hébergé doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés ans la présente convention, les menues réparations sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Il s'engage à prévenir immédiatement le preneur de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du bailleur, ce dernier étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

#### **-Assurances**

Au jour de signature de la convention d'occupation, l'occupant hébergé devra justifier d'une assurance habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des aux, incendie, explosion,...) en cours de validité pour la remise d'une attestation de son assureur ou de son représentant au propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement.

A défaut de produire le justificatif d'assurance habitation, la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après le commandement demeuré infructueux et l'expulsion de l'occupant hébergé pourra intervenir sur simple ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, à la diligence du preneur.

Si le contrat devait se poursuivre au-delà d'une année, la preuve de la souscription de cette assurance devrait être fournie par l'occupant hébergé chaque année à la demande du propriétaire enu à l'obligation d'hébergement.

### **-Congé**

L'occupant hébergé peut quitter le logement occupé à titre d'hébergement temporaire à tout moment. Il s'engage à en informer le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de quinze jours.

Pendant le délai de préavis, l'autorité publique est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis.

A l'expiration du délai de préavis, l'occupant hébergé est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

### **-Libération des lieux**

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux, objet de la présente convention, au plus tard à l'échéance de la convention d'occupation précaire.

A défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'occupant hébergé s'expose à ce que par ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, son expulsion soit ordonnée et qu'il soit condamné à rembourser au preneur les redevances ou indemnités d'occupation que ce dernier aura à régler au bailleur à compter de l'échéance de la présente convention.

### **9- Frais de dossier**

L'établissement de ce contrat ne pourra donner lieu à aucun frais à la charge de l'occupant hébergé.

### **PIECES ANNEXES DU CONTRAT :**

-Etat des lieux

-Le cas échéant :

-accord collectif de location

-règlement intérieur

-extraits du règlement de copropriété

Fait à ....., le .....en .....exemplaires.

(1) faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »

Bon pour accord :

Le bailleur (1)

Le propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement (1)

L'occupant hébergé (1)

## MODELE DE CONVENTION N°3

### CONVENTION TRIPARTITE D'OCCUPATION PRECAIRE ENTRE LA SEM, L'AUTORITE PUBLIQUE TENUE A L'OBLIGATION D'HEBERGEMENT PAR SUBSTITUTION ET L'OCCUPANT HEBERGE

#### Préambule :

Le logement est destiné à héberger des personnes temporairement en raison d'un arrêté de police frappant l'immeuble qu'elles occupaient et ce jusqu'à la levée de l'arrêté de police.

Le propriétaire des locaux frappés d'un arrêté de police est défaillant de son obligation d'assurer l'hébergement.

La SEM donne en location un logement conventionné avec l'Etat (ou un logement non conventionné) par convention d'occupation précaire conforme au CCH : art. L 521-3-4 (loi du 25/03/2009 : art.93)

Les personnes hébergées dans ce contexte n'ont pas droit au maintien dans les lieux. Elles sont déchues de tout droit d'occupation à l'issue du contrat conclu entre le bailleur et l'autorité publique. La convention d'occupation précaire comporte donc une clause de précarité visant à contraindre l'occupant hébergé à quitter le logement temporaire à l'échéance de la convention précaire d'occupation et à réintégrer son logement d'origine.

L'occupant est hébergé à titre quasiment gratuit.

#### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La SEM, propriétaire du logement à usage d'habitation représenté par M. ....,

Siège social .....

Ci-après désigné par les mots « **Le bailleur** »

ET

L'autorité publique tenue à l'obligation d'hébergement par substitution

.....

Ci-après désigné par les mots « **L'autorité publique** »

ET

L'occupant hébergé .....

Ci-après désigné par les mots « **L'occupant hébergé** »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

#### CONDITIONS PARTICULIERES :

##### **Article 1 - Objet de la convention**

La SEM donne en location à compter du .....à l'autorité publique qui accepte, les lieux ci-après désignés. La présente convention est consentie pour un usage d'habitation exclusivement, à titre d'hébergement temporaire

de M ..... l'occupant hébergé durant la réalisation des travaux tels que prescrits par l'arrêté communal/intercommunal du .....

La sous-location en tout ou partie est interdite .

## Article 2 - Désignation des lieux loués

[Rayer le paragraphe ou la mention inutile.]

Le logement n° ..... type .....d'une surface utile de .....et d'une surface habitable de .....est situé au .....bâtiment .....escalier .....  
et ..... comprend :  
.....  
.....

Chauffage : collectif ou individuel  
Energie : gaz - électricité - fuel  
Eau chaude : collective - individuelle  
Eau froide : collective – individuelle

Dépendances [à préciser] .....  
Le garage no ..... bâtiment .....  
Adresse : .....  
Autres dépendances : .....

Les locaux et leurs accessoires privatifs faisant l'objet de la présente location sont ceux visés à la convention, au décompte de surface utile (ou surface corrigée) et à l'état des lieux d'entrée joint en annexe, ainsi que les équipements ci-après désignés et qui ne figurent pas dans le décompte.

L' « occupant hébergé » est informé par la SEM que les lieux loués sont régis par la convention en date du .....conclue entre l'Etat et la SEM, cette convention est tenue à la disposition permanente de l'occupant hébergé qui peut en prendre connaissance chez le gardien ou en l'absence de gardien au siège du bailleur (A barrer si cette mention est sans objet).

Font également partie de la présente location les locaux et installations collectifs auxquels les occupants hébergés ont accès et qui sont énoncés dans la liste ci-dessus.

## Article 3- Durée de la conventionnement

La présente location prend effet le ..... pour se terminer le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

L'autorité publique s'engage à communiquer au bailleur copie de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites, dès la notification faite à l'occupant hébergé. Cette communication vaudra confirmation de l'événement.

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux au plus tard pour cette date.

Il sera tenu informé par l'autorité publique de l'avancement des travaux.

La notification de la mainlevée de l'arrêté vaut congé à son égard pour le logement qu'il occupe au titre de la présente convention précaire.

### 3-1 Prorogation du contrat

A titre exceptionnel, il sera possible de proroger par avenant la durée du contrat de location de quelques semaines. Dans ce cas, le contrat prendra fin automatiquement, au plus tard, au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement (ou

du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites) et l'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux pour cette date.

### **3-2 Libération des lieux**

En aucun cas, l'occupant hébergé ne pourra se prévaloir d'une tacite reconduction de la présente convention s'il refuse de réintégrer le logement d'origine à l'issue des travaux ou s'il refuse une offre de relogement correspondant à ses besoins ou possibilités.

A défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'autorité publique engage l'action à fin d'obtenir l'expulsion de l'occupant hébergé.

Dans cette situation, l'occupant hébergé s'expose à être condamné à supporter les redevances ou indemnités d'occupation dues à compter de l'expiration de la présente convention.

## **Article 4- Conditions financières de la location**

L'autorité publique s'engage à s'acquitter du paiement du loyer et du forfait charges dans les conditions précisées ci-dessous.

### **4-1 Loyer**

Le loyer principal est fixé conformément à la réglementation sur les logements conventionnés. Ce loyer est payable mensuellement et d'avance le ..... de chaque mois.

Le loyer mensuel s'élève à .....euros (en lettres.....€).

Le bailleur s'engage à remettre à l'autorité publique, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance des sommes versées.

### **4-2 Clause de révision**

Dans le cas exceptionnel où le bail se poursuivrait au-delà d'une année, le prix du loyer sera réévalué à la date anniversaire de la convention précaire d'occupation automatiquement (et par la suite chaque année) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

La date de référence de l'indice est celle du dernier indice publié à la date de signature de la convention précaire d'occupation.

### **4.3 Charges**

Les charges sont déterminées forfaitairement à partir de la liste des charges récupérables retenue par le décret du 26 août 1987.

Les éléments de détermination du forfait doivent être justifiés par le bailleur.

Le montant du forfait mensuel s'élève à la somme de .....euros (en lettres.....€) ;

L'occupant hébergé s'engage à prendre directement à sa charge le coût des abonnements individuels et des consommations afférentes notamment d'eau, d'électricité et, le cas échéant, de gaz, de téléphone à la date de remise des clés.

## **Article 5- Etat des lieux**

Un état des lieux est dressé contradictoirement lors de la prise de possession des lieux, ainsi qu'à la restitution des clés et du logement. Il est annexé au présent contrat.

### **5.1 Etat des lieux à l'entrée de l'occupant hébergés**

Au plus tard lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, l'autorité publique et l'occupant hébergé, est établi et annexé au présent contrat. Il indique l'état des locaux et de ses équipements.

Pendant le premier mois de la première période de chauffe, l'occupant hébergé peut demander l'établissement d'un état des lieux complémentaire en ce qui concerne les éléments de chauffage. Le bailleur après vérification, prend les mesures nécessaires ou effectue lui-même les réparations utiles dans les meilleurs délais possibles.

L'état des lieux contradictoire fait à l'entrée dans le logement sert de preuve de son état, et de référence pour déterminer les réparations restant dues par l'occupant hébergé à son départ.

## **5.2 Etat des lieux au départ de l'occupant hébergé**

Au départ de l'occupant hébergé, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, l'autorité publique et l'occupant hébergé est établi.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations à effectuer à la charge de l'occupant hébergé est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée en tenant compte de l'usure normale et indiquée à l'occupant hébergé.

## **Article 6- Obligations de l'autorité publique**

### **6-1 Responsabilité**

L'autorité publique répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qui n'aurait pas été introduit dans les locaux par lui ou par l'occupant hébergé.

Elle répond des dégradations et pertes causées dans les parties à usage collectif par l'occupant hébergé ou les tiers introduits par ce dernier dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1732 et 1733 du Code Civil.

Vis-à-vis du bailleur, elle est seule responsable des dommages de toute nature pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention. Il lui appartient de se retourner contre l'occupant hébergé » si celui-ci est à l'origine des dommages.

### **6-2 Entretien des installations et modifications**

Dans le cas exceptionnel où l'occupant hébergé resterait dans les lieux au-delà d'une année, l'autorité publique est tenue de faire effectuer par un spécialiste l'entretien de tout appareil individuel de chauffage et le ramonage annuel des conduits de fumée.

Toute modification des locaux et équipements mis à sa disposition est interdite.

### **6-3 Assurance multirisque habitation**

L'autorité publique est tenue de vérifier que l'occupant hébergé justifie d'une assurance multirisques habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des eaux, incendie, explosion, le recours des voisins....) en cours de validité et de transmettre au bailleur l'attestation de l'assureur ou de son représentant.

A défaut pour le propriétaire tenu à l'autorité publique de justifier de la production d'une attestation d'assurance habitation souscrite par l'occupant hébergé, la présente convention sera résiliée de plein droit, un mois après un commandement resté infructueux, et son expulsion, ainsi que celle de

l'occupant hébergé, peut intervenir sur simple ordonnance de référé du président du tribunal d'instance à la diligence du bailleur.

#### **6-4 Congé en cours de convention**

L'autorité publique peut donner congé du logement au bailleur à tout moment et notamment dans l'hypothèse où l'occupant hébergé souhaiterait quitter le logement en cours de convention. Dans cette hypothèse, le congé est délivré au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception et le délai de préavis est de 15 jours.

#### **Article 7- Obligations du bailleur**

Le bailleur s'oblige à :

- délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation et répondant aux caractéristiques de la décence
- délivrer les équipements en bon état de fonctionnement
- assurer à l'occupant une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle
- maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention en effectuant les réparations, autres que locatives, conformément aux articles 1719 et 1720 du Code Civil.

Le bailleur ne peut être inquiété par l'autorité publique ou l'occupant hébergé à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres occupants de l'immeuble ou de tout autre personne, l'autorité publique ou l'occupant se réservant la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

#### **Article 8- Obligations de l'occupant hébergé**

##### **8-1 Vis-à-vis du bailleur**

L'hébergé doit veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son comportement personnel ou celui des personnes dont il a la charge.

Il doit observer, s'il y a lieu, le règlement intérieur de l'immeuble.

L'hébergé doit souffrir sans indemnité la réalisation par le bailleur des travaux d'amélioration des parties à usage collectif ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien normal des lieux occupés.

L'hébergé s'engage à prévenir immédiatement le bailleur ou l'autorité publique de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du bailleur, l'hébergeant étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

##### **8-2 Vis-à-vis de l'autorité publique**

###### **-Entretien de locaux**

L'occupant hébergé doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans la présente convention, les menues réparations sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Il s'engage à prévenir immédiatement le preneur de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du bailleur, ce dernier étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

###### **-Assurances**

Au jour de signature de la convention d'occupation, l'occupant hébergé devra justifier d'une assurance habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des eaux, incendie, explosion,...) en cours

de validité pour la remise d'une attestation de son assureur ou de son représentant au propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement.

A défaut de produire le justificatif d'assurance habitation, la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après le commandement demeuré infructueux et l'expulsion de l'occupant hébergé pourra intervenir sur simple ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, à la diligence du preneur.

Si le contrat devait se poursuivre au-delà d'une année, la preuve de la souscription de cette assurance devrait être fournie par l'occupant hébergé chaque année à la demande de l'autorité publique.

### **-Congé**

L'occupant hébergé peut quitter le logement occupé à titre d'hébergement temporaire à tout moment. Il s'engage à en informer l'autorité publique par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de quinze jours.

Pendant le délai de préavis, l'autorité publique est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis.

A l'expiration du délai de préavis, l'occupant hébergé est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

### **-Libération des lieux**

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux, objet de la présente convention, au plus tard à l'échéance de la convention d'occupation précaire.

A défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'occupant hébergé s'expose à ce que par ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, son expulsion soit ordonnée et qu'il soit condamné à rembourser au preneur les redevances ou indemnités d'occupation que ce dernier aura à régler au bailleur à compter de l'échéance de la présente convention.

### **9- Frais de dossier**

L'établissement de ce contrat ne pourra donner lieu à aucun frais à la charge de l'occupant hébergé.

PIECES ANNEXES DU CONTRAT :

-Etat des lieux

-Le cas échéant :

-accord collectif de location

-règlement intérieur

-extraits du règlement de copropriété

Fait à ....., le .....en .....exemplaires.

(1) faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »

Bon pour accord :

Le bailleur (1)

L'autorité publique (1)

L'occupant hébergé (1)

## MODELE DE CONVENTION N°4

### CONVENTION TRIPARTITE D'OCCUPATION PRECAIRE ENTRE LE BAILLEUR HLM, L'AUTORITE PUBLIQUE TENUE A L'OBLIGATION D'HEBERGEMENT PAR SUBSTITUTION ET L'OCCUPANT HEBERGE

#### Préambule :

Le logement est destiné à héberger des personnes temporairement en raison d'un arrêté de police frappant l'immeuble qu'elles occupaient et ce jusqu'à la levée de l'arrêté de police.

Le propriétaire des locaux frappés d'un arrêté de police est défaillant de son obligation d'assurer l'hébergement.

L'organisme HLM donne en location un logement conventionné avec l'Etat (ou un logement non conventionné) par convention d'occupation précaire conforme au CCH : art. L 521-3-4 (loi du 25/03/2009 : art.93)

Les personnes hébergées dans ce contexte n'ont pas droit au maintien dans les lieux. Elles sont déchues de tout droit d'occupation à l'issue du contrat conclu entre le bailleur et l'autorité publique. La convention d'occupation précaire comporte donc une clause de précarité visant à contraindre l'occupant hébergé à quitter le logement temporaire à l'échéance de la convention précaire d'occupation et à réintégrer son logement d'origine.

L'occupant est hébergé à titre quasiment gratuit.

#### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Société d'HLM (l'office d'Hlm), propriétaire du logement à usage d'habitation représenté par M. ...., Siège social .....

Ci-après désigné par les mots « **Le bailleur** »

ET

L'autorité publique tenue à l'obligation d'hébergement par substitution .....

Ci-après désigné par les mots « **L'autorité publique** »

ET

L'occupant hébergé .....

Ci-après désigné par les mots « **L'occupant hébergé** »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

#### CONDITIONS PARTICULIERES :

##### **Article 1 - Objet de la convention**

La Société d'HLM (l'office d'Hlm) donne en location à compter du .....à l'autorité publique qui accepte, les lieux ci-après désignés. La présente convention est consentie pour un usage d'habitation exclusivement, à titre d'hébergement temporaire

de M ..... l'occupant hébergé durant la réalisation des travaux tels que prescrits par l'arrêté communal/intercommunal du .....

La sous-location en tout ou partie est interdite dans les immeubles HLM locatifs.

## Article 2 - Désignation des lieux loués

[Rayer le paragraphe ou la mention inutile.]

Le logement n° ..... type .....d'une surface utile de .....et d'une surface habitable de .....est situé au .....bâtiment .....escalier .....  
et ..... comprend :  
.....  
.....

Chauffage : collectif ou individuel  
Energie : gaz - électricité - fuel  
Eau chaude : collective - individuelle  
Eau froide : collective – individuelle

Dépendances [à préciser] .....  
Le garage no ..... bâtiment .....  
Adresse : .....  
Autres dépendances : .....

Les locaux et leurs accessoires privatifs faisant l'objet de la présente location sont ceux visés à la convention, au décompte de surface utile (ou surface corrigée) et à l'état des lieux d'entrée joint en annexe, ainsi que les équipements ci-après désignés et qui ne figurent pas dans le décompte.

L' « occupant hébergé » est informé par la Société d'Hlm (Office d'Hlm) que les lieux loués sont régis par la convention en date du .....conclue entre l'Etat et la Société d'Hlm (l'office d'Hlm), cette convention est tenue à la disposition permanente de l'occupant hébergé qui peut en prendre connaissance chez le gardien ou en l'absence de gardien au siège du bailleur (A barrer si cette mention est sans objet).

Font également partie de la présente location les locaux et installations collectifs auxquels les occupants hébergés ont accès et qui sont énoncés dans la liste ci-dessus.

## Article 3- Durée de la convention

La présente location prend effet le ..... pour se terminer le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

L'autorité publique s'engage à communiquer au bailleur copie de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites, dès la notification faite à l'occupant hébergé. Cette communication vaudra confirmation de l'événement.

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux au plus tard pour cette date.

Il sera tenu informé par l'autorité publique de l'avancement des travaux.

La notification de la mainlevée de l'arrêté vaut congé à son égard pour le logement qu'il occupe au titre de la présente convention précaire.

### 3-1 Prorogation du contrat

A titre exceptionnel, il sera possible de proroger par avenant la durée du contrat de location de quelques semaines. Dans ce cas, le contrat prendra fin automatiquement, au plus tard, au terme du mois suivant

celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement (ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites) et l'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux pour cette date.

### **3-2 Libération des lieux**

En aucun cas, l'occupant hébergé ne pourra se prévaloir d'une tacite reconduction de la présente convention s'il refuse de réintégrer le logement d'origine à l'issue des travaux ou s'il refuse une offre de relogement correspondant à ses besoins ou possibilités.

A défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'autorité publique engage l'action à fin d'obtenir l'expulsion de l'occupant hébergé.

Dans cette situation, l'occupant hébergé s'expose à être condamné à supporter les redevances ou indemnités d'occupation dues à compter de l'expiration de la présente convention.

## **Article 4- Conditions financières de la location**

L'autorité publique s'engage à s'acquitter du paiement du loyer et du forfait charges dans les conditions précisées ci-dessous.

### **4-1 Loyer**

Le loyer principal est fixé conformément à la réglementation sur les logements conventionnés. Ce loyer est payable mensuellement et d'avance le ..... de chaque mois.

Le loyer mensuel s'élève à .....euros (en lettres.....€).

Le bailleur s'engage à remettre au propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance des sommes versées.

### **4-2 Clause de révision**

Dans le cas exceptionnel où le bail se poursuivrait au-delà d'une année, le prix du loyer sera réévalué à la date anniversaire de la convention précaire d'occupation automatiquement (et par la suite chaque année) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

La date de référence de l'indice est celle du dernier indice publié à la date de signature de la convention précaire d'occupation.

### **4.3 Charges**

Les charges sont déterminées forfaitairement à partir de la liste des charges récupérables retenue par le décret du 26 août 1987.

Les éléments de détermination du forfait doivent être justifiés par le bailleur.

Le montant du forfait mensuel s'élève à la la somme de .....euros (en lettres.....€° ;

L'occupant hébergé s'engage à prendre directement à sa charge le coût des abonnements individuels et des consommations afférentes notamment d'eau, d'électricité et, le cas échéant, de gaz, de téléphone à la date de remise des clés.

## **Article 5- Etat des lieux**

Un état des lieux est dressé contradictoirement lors de la prise de possession des lieux, ainsi qu'à la restitution des clés et du logement. Il est annexé au présent contrat.

### **5.1 Etat des lieux à l'entrée de l'occupant hébergés**

Au plus tard lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, l'autorité publique et l'occupant hébergé, est établi et annexé au présent contrat. Il indique l'état des locaux et de ses équipements.

Pendant le premier mois de la première période de chauffe, l'occupant hébergé peut demander l'établissement d'un état des lieux complémentaire en ce qui concerne les éléments de chauffage. Le bailleur après vérification, prend les mesures nécessaires ou effectue lui-même les réparations utiles dans les meilleurs délais possibles.

L'état des lieux contradictoire fait à l'entrée dans le logement sert de preuve de son état, et de référence pour déterminer les réparations restant dues par l'occupant hébergé à son départ.

## **5.2 Etat des lieux au départ de l'occupant hébergé**

Au départ de l'occupant hébergé, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, l'autorité publique et l'occupant hébergé est établi.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations à effectuer à la charge de l'occupant hébergé est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée en tenant compte de l'usure normale et indiquée à l'occupant hébergé.

## **Article 6- Obligations de l'autorité publique**

### **6-1 Responsabilité**

L'autorité publique répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qui n'aurait pas été introduit dans les locaux par lui ou par l'occupant hébergé.

Elle répond des dégradations et pertes causées dans les parties à usage collectif par l'occupant hébergé ou les tiers introduits par ce dernier dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1732 et 1733 du Code Civil.

Vis-à-vis du bailleur, elle est seule responsable des dommages de toute nature pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention. Il lui appartient de se retourner contre l'occupant hébergé » si celui-ci est à l'origine des dommages.

### **6-2 Entretien des installations et modifications**

Dans le cas exceptionnel où l'occupant hébergé resterait dans les lieux au-delà d'une année, l'autorité publique est tenue de faire effectuer par un spécialiste l'entretien de tout appareil individuel de chauffage et le ramonage annuel des conduits de fumée.

Toute modification des locaux et équipements mis à sa disposition est interdite.

### **6-3 Assurance multirisque habitation**

L'autorité publique est tenue de vérifier que l'occupant hébergé justifie d'une assurance multirisques habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des eaux, incendie, explosion, le recours des voisins....) en cours de validité et de transmettre au bailleur l'attestation de l'assureur ou de son représentant.

A défaut pour le propriétaire tenu à l'autorité publique de justifier de la production d'une attestation d'assurance habitation souscrite par l'occupant hébergé, la présente convention sera résiliée de plein droit, un mois après un commandement resté infructueux, et son expulsion, ainsi que celle de

l'occupant hébergé, peut intervenir sur simple ordonnance de référé du président du tribunal d'instance à la diligence du bailleur.

#### **6-4 Congé en cours de convention**

L'autorité publique peut donner congé du logement au bailleur à tout moment et notamment dans l'hypothèse où l'occupant hébergé souhaiterait quitter le logement en cours de convention. Dans cette hypothèse, le congé est délivré au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception et le délai de préavis est de 15 jours.

#### **Article 7- Obligations du bailleur**

Le bailleur s'oblige à :

- délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation et répondant aux caractéristiques de la décence
- délivrer les équipements en bon état de fonctionnement
- assurer à l'occupant une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle
- maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention en effectuant les réparations, autres que locatives, conformément aux articles 1719 et 1720 du Code Civil.

Le bailleur ne peut être inquiété par l'autorité publique ou l'occupant hébergé à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres occupants de l'immeuble ou de tout autre personne, l'autorité publique ou l'occupant se réservant la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

#### **Article 8- Obligations de l'occupant hébergé**

##### **8-1 Vis-à-vis du bailleur**

L'hébergé doit veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son comportement personnel ou celui des personnes dont il a la charge.

Il doit observer, s'il y a lieu, le règlement intérieur de l'immeuble.

L'hébergé doit souffrir sans indemnité la réalisation par le bailleur des travaux d'amélioration des parties à usage collectif ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien normal des lieux occupés.

L'hébergé s'engage à prévenir immédiatement le bailleur ou l'autorité publique de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du bailleur, l'hébergeant étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

##### **8-2 Vis-à-vis de l'autorité publique**

###### **-Entretien de locaux**

L'occupant hébergé doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans la présente convention, les menues réparations sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Il s'engage à prévenir immédiatement le preneur de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du bailleur, ce dernier étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

###### **-Assurances**

Au jour de signature de la convention d'occupation, l'occupant hébergé devra justifier d'une assurance habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des eaux, incendie, explosion,...) en cours

de validité pour la remise d'une attestation de son assureur ou de son représentant au propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement.

A défaut de produire le justificatif d'assurance habitation, la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après le commandement demeuré infructueux et l'expulsion de l'occupant hébergé pourra intervenir sur simple ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, à la diligence du preneur.

Si le contrat devait se poursuivre au-delà d'une année, la preuve de la souscription de cette assurance devrait être fournie par l'occupant hébergé chaque année à la demande de l'autorité publique.

### **-Congé**

L'occupant hébergé peut quitter le logement occupé à titre d'hébergement temporaire à tout moment. Il s'engage à en informer l'autorité publique par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de quinze jours.

Pendant le délai de préavis, l'autorité publique est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis.

A l'expiration du délai de préavis, l'occupant hébergé est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

### **-Libération des lieux**

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux, objet de la présente convention, au plus tard à l'échéance de la convention d'occupation précaire.

A défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'occupant hébergé s'expose à ce que par ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, son expulsion soit ordonnée et qu'il soit condamné à rembourser au preneur les redevances ou indemnités d'occupation que ce dernier aura à régler au bailleur à compter de l'échéance de la présente convention.

### **9- Frais de dossier**

L'établissement de ce contrat ne pourra donner lieu à aucun frais à la charge de l'occupant hébergé.

PIECES ANNEXES DU CONTRAT :

-Etat des lieux

-Le cas échéant :

-accord collectif de location

-règlement intérieur

-extraits du règlement de copropriété

Fait à ....., le .....en .....exemplaires.

(1) faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »

Bon pour accord :

Le bailleur (1)

L'autorité publique (1)

L'occupant hébergé (1)

## MODELE DE CONVENTION N°5

### CONVENTION D'HEBERGEMENT ENTRE LE BAILLEUR PRIVE, L'AUTORITE PUBLIQUE TENUE A L'OBLIGATION D'HEBERGEMENT PAR SUBSTITUTION ET L'OCCUPANT HEBERGE

#### Préambule :

Le logement est destiné à héberger des personnes temporairement en raison d'un arrêté de police frappant l'immeuble qu'elles occupaient et ce jusqu'à la levée de l'arrêté de police.

Le propriétaire des locaux frappés d'un arrêté de police est défaillant de son obligation d'assurer l'hébergement.

Le bailleur privé donne en location un logement avec l'Etat (ou un logement non conventionné) par convention d'occupation précaire conforme au CCH : art. L 521-3-4 (loi du 25/03/2009 : art.93)

Les personnes hébergées dans ce contexte n'ont pas droit au maintien dans les lieux. Elles sont déchues de tout droit d'occupation à l'issue du contrat conclu entre le bailleur et l'autorité publique. La convention d'occupation précaire comporte donc une clause de précarité visant à contraindre l'occupant hébergé à quitter le logement temporaire à l'échéance de la convention précaire d'occupation et à réintégrer son logement d'origine.

L'occupant est hébergé à titre quasiment gratuit.

#### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le bailleur privé, propriétaire du logement à usage d'habitation représenté par M.  
....., Siège social .....

Ci-après désigné par les mots « **Le bailleur** »

ET

L'autorité publique tenue à l'obligation d'hébergement par substitution  
.....

Ci-après désigné par les mots « **L'autorité publique** »

ET

L'occupant hébergé .....

Ci-après désigné par les mots « **L'occupant hébergé** »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

#### CONDITIONS PARTICULIERES :

##### **Article 1 - Objet de la convention**

Le bailleur donne en location à compter du .....à l'autorité publique qui accepte, les lieux ci-après désignés. La présente convention est consentie pour un usage d'habitation exclusivement, à titre d'hébergement temporaire de M ..... l'occupant hébergé durant la réalisation des travaux tels que prescrits par l'arrêté préfectoral du .....

La sous-location en tout ou partie est interdite.

## Article 2 - Désignation des lieux loués

[Rayer le paragraphe ou la mention inutile.]

Le logement n° ..... type .....et d'une surface habitable de .....est situé au .....bâtiment .....escalier .....  
et ..... comprend :  
.....  
.....

Chauffage : collectif ou individuel

Energie : gaz - électricité - fuel

Eau chaude : collective - individuelle

Eau froide : collective – individuelle

Dépendances [à préciser] .....

Le garage no ..... bâtiment .....

Adresse : .....

Autres dépendances : .....

Les locaux et leurs accessoires privatifs faisant l'objet de la présente location sont ceux visés à la convention et à l'état des lieux d'entrée joint en annexe.

Font également partie de la présente location les locaux et installations collectifs auxquels les occupants hébergés ont accès et qui sont énoncés dans la liste ci-dessus.

## Article 3- Durée de la convention

La présente location prend effet le ..... pour se terminer le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

L'autorité publique s'engage à communiquer au bailleur copie de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites, dès la notification faite à l'occupant hébergé. Cette communication vaudra confirmation de l'événement.

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux au plus tard pour cette date.

Il sera tenu informé par l'autorité publique de l'avancement des travaux.

La notification de la mainlevée de l'arrêté vaut congé à son égard pour le logement qu'il occupe au titre de la présente convention précaire.

### 3-1 Prorogation du contrat

A titre exceptionnel, il sera possible de proroger par avenant la durée du contrat de location de quelques semaines. Dans ce cas, le contrat prendra fin automatiquement, au plus tard, au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement (ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites) et l'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux pour cette date.

### 3-2 Libération des lieux

En aucun cas, l'occupant hébergé ne pourra se prévaloir d'une tacite reconduction de la présente convention s'il refuse de réintégrer le logement d'origine à l'issue des travaux ou s'il refuse une offre de relogement correspondant à ses besoins ou possibilités.

A défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'autorité publique engage l'action à fin d'obtenir l'expulsion de l'occupant hébergé.

Dans cette situation, l'occupant hébergé s'expose à être condamné à supporter les redevances ou indemnités d'occupation dues à compter de l'expiration de la présente convention.

#### **Article 4- Conditions financières de la location**

L'autorité publique s'engage à s'acquitter du paiement du loyer et du forfait charges dans les conditions précisées ci-dessous.

##### **4-1 Loyer**

Le loyer est payable mensuellement et d'avance le ..... de chaque mois.

Le loyer mensuel s'élève à .....euros (en lettres.....€).

L'autorité publique tenue à l'obligation d'hébergement temporaire, devant prendre en charge la totalité du loyer, pour la répercuter sur le propriétaire dont le logement a été frappé d'une mesure de police, il n'y a pas lieu de présenter sur ce logement une demande d'aide au logement (APL ou AL).

Le bailleur s'engage à remettre à l'autorité publique, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance des sommes versées.

##### **4-2 Clause de révision**

Dans le cas exceptionnel où le bail se poursuivrait au-delà d'une année, le prix du loyer sera réévalué à la date anniversaire de la convention précaire d'occupation automatiquement (et par la suite chaque année) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

La date de référence de l'indice est celle du dernier indice publié à la date de signature de la convention précaire d'occupation.

##### **4.3 Charges**

Les charges sont déterminées forfaitairement à partir de la liste des charges récupérables retenue par le décret du 26 août 1987.

Les éléments de détermination du forfait doivent être justifiés par le bailleur.

Le montant du forfait mensuel s'élève à la la somme de .....euros (en lettres.....€° ;

L'occupant hébergé s'engage à prendre directement à sa charge le coût des abonnements individuels et des consommations afférentes notamment d'eau, d'électricité et, le cas échéant, de gaz, de téléphone à la date de remise des clés.

#### **Article 5- Etat des lieux**

Un état des lieux est dressé contradictoirement lors de la prise de possession des lieux, ainsi qu'à la restitution des clés et du logement. Il est annexé au présent contrat.

##### **5.1 Etat des lieux à l'entrée de l'occupant hébergé**

Au plus tard lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, l'autorité publique et l'occupant hébergé, est établi et annexé au présent contrat. Il indique l'état des locaux et de ses équipements.

Pendant le premier mois de la première période de chauffe, l'occupant hébergé peut demander l'établissement d'un état des lieux complémentaire en ce qui concerne les éléments de chauffage. Le

bailleur après vérification, prend les mesures nécessaires ou effectue lui-même les réparations utiles dans les meilleurs délais possibles.

L'état des lieux contradictoire fait à l'entrée dans le logement sert de preuve de son état, et de référence pour déterminer les réparations restant dues par l'occupant hébergé à son départ.

## **5.2 Etat des lieux au départ de l'occupant hébergé**

Au départ de l'occupant hébergé, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, l'autorité publique et l'occupant hébergé est établi.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations à effectuer à la charge de l'occupant hébergé est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée en tenant compte de l'usure normale et indiquée à l'occupant hébergé.

## **Article 6- Obligations de l'autorité publique**

### **6-1 Responsabilité**

L'autorité publique répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux, à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qui n'aurait pas été introduit dans les locaux par lui ou par l'occupant hébergé.

Elle répond des dégradations et pertes causées dans les parties à usage collectif par l'occupant hébergé ou les tiers introduits par ce dernier dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1732 et 1733 du Code Civil.

Vis-à-vis du bailleur, elle est seule responsable des dommages de toute nature pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention. Il lui appartient de se retourner contre l'occupant hébergé si celui-ci est à l'origine des dommages.

### **6-2 Entretien des installations et modifications**

Dans le cas exceptionnel où l'occupant hébergé resterait dans les lieux au-delà d'une année, l'autorité publique est tenue de faire effectuer par un spécialiste l'entretien de tout appareil individuel de chauffage et le ramonage annuel des conduits de fumée.

Toute modification des locaux et équipements mis à sa disposition est interdite.

### **6-3 Assurance multirisque habitation**

L'autorité publique est tenue de vérifier que l'occupant hébergé justifie d'une assurance multirisques habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des eaux, incendie, explosion, le recours des voisins....) en cours de validité et de transmettre au bailleur l'attestation de l'assureur ou de son représentant.

A défaut pour le propriétaire tenu à l'autorité publique de justifier de la production d'une attestation d'assurance habitation souscrite par l'occupant hébergé, la présente convention sera résiliée de plein droit, un mois après un commandement resté infructueux, et son expulsion, ainsi que celle de l'occupant hébergé, peut intervenir sur simple ordonnance de référé du président du tribunal d'instance à la diligence du bailleur.

### **6-4 Congé en cours de convention**

L'autorité publique peut donner congé du logement au bailleur à tout moment et notamment dans l'hypothèse où l'occupant hébergé souhaiterait quitter le logement en cours de convention. Dans cette hypothèse, le congé est délivré au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception et le délai de préavis est de 15 jours.

### **Article 7- Obligations du bailleur**

Le bailleur s'oblige à :

- délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation et répondant aux caractéristiques de la décence
- délivrer les équipements en bon état de fonctionnement
- assurer à l'occupant une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle
- maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention en effectuant les réparations, autres que locatives, conformément aux articles 1719 et 1720 du Code Civil.

Le bailleur ne peut être inquiété par l'autorité publique ou l'occupant hébergé à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres occupants de l'immeuble ou de tout autre personne, l'autorité publique ou l'occupant se réservant la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

### **Article 8- Obligations de l'occupant hébergé**

#### **8-1 Vis-à-vis du bailleur**

L'hébergé doit veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son comportement personnel ou celui des personnes dont il a la charge.

Il doit observer, s'il y a lieu, le règlement intérieur de l'immeuble.

L'hébergé doit souffrir sans indemnité la réalisation par le bailleur des travaux d'amélioration des parties à usage collectif ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien normal des lieux occupés.

L'hébergé s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge de celui-ci, l'hébergeant étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

#### **8-2 Vis-à-vis de l'autorité publique**

##### **-Entretien de locaux**

L'occupant hébergé doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans la présente convention, les menues réparations sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Il s'engage à prévenir immédiatement le preneur de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du bailleur, ce dernier étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

##### **-Assurances**

Au jour de signature de la convention d'occupation, l'occupant hébergé devra justifier d'une assurance habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des eaux, incendie, explosion,...) en cours de validité pour la remise d'une attestation de son assureur ou de son représentant au propriétaire tenu à l'obligation d'hébergement.

A défaut de produire le justificatif d'assurance habitation, la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après le commandement demeuré infructueux et l'expulsion de l'occupant hébergé pourra

intervenir sur simple ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, à la diligence du preneur.

Si le contrat devait se poursuivre au-delà d'une année, la preuve de la souscription de cette assurance devrait être fournie par l'occupant hébergé chaque année à la demande de l'autorité publique.

### **-Congé**

L'occupant hébergé peut quitter le logement occupé à titre d'hébergement temporaire à tout moment. Il s'engage à en informer l'autorité publique par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de quinze jours.

Pendant le délai de préavis, l'autorité publique est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis.

A l'expiration du délai de préavis, l'occupant hébergé est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

### **-Libération des lieux**

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux, objet de la présente convention, au plus tard à l'échéance de la convention d'occupation précaire.

A défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'occupant hébergé s'expose à ce que par ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, son expulsion soit ordonnée et qu'il soit condamné à rembourser au preneur les redevances ou indemnités d'occupation que ce dernier aura à régler au bailleur à compter de l'échéance de la présente convention.

### **9- Frais de dossier**

L'établissement de ce contrat ne pourra donner lieu à aucun frais à la charge de l'occupant hébergé.

### **PIECES ANNEXES DU CONTRAT :**

-Etat des lieux

-Le cas échéant :

-accord collectif de location

-règlement intérieur

-extraits du règlement de copropriété

Fait à ....., le .....en .....exemplaires.

(1) faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »

Bon pour accord :

Le bailleur (1)

L'autorité publique (1)

L'occupant hébergé (1)