



EXEMPLE DE CONVENTION D'OCCUPATION À TITRE ONÉREUX

IDENTIFICATION DES PARTIES

Entre :

L'organisme :
dont le siège social se situe à

Ci-après désigné l'organisme agréé

Et :

M. ou Mme :
Ci-après désigné.e l'occupant.e,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention s'inscrit dans le cadre du dispositif d'intermédiation locative « Louez solidaire et sans risque® » (Louez solidaire) financé par la Ville de Paris dans le cadre du Fonds de solidarité pour le logement de Paris pour permettre l'accueil de ménages parisiens défavorisés, privés de logement, dans un logement temporaire.

Le dispositif Louez solidaire implique la mise en place d'un accompagnement social lié au logement tel que défini dans le règlement intérieur du Fonds de solidarité pour le logement de Paris.

Le logement est temporairement mis à disposition de l'occupant.e par l'organisme agréé. Toute solution d'un logement ou d'un hébergement adressé à l'occupant.e met fin à la présente convention selon les modalités définies à l'Article 4.

L'occupant.e s'engage formellement à libérer le dit logement lorsqu'il est mis fin à la présente convention.

Il est expressément convenu qu'en aucun cas, un titre quelconque de location ne peut être reconnu à l'occupant.e, l'organisme agréé étant seul titulaire du titre de locataire en vertu d'un bail conclu le _____ pour une durée de _____ ans entre le propriétaire et l'organisme agréé.

Article 2 - DESCRIPTIF DU LOGEMENT

Adresse

Les locaux sont situés

Code postal :

Résidence :

Bâtiment :

Etage :

Porte :

Lot n° :

Désignation et consistance des lieux :

Le bailleur loue au locataire, qui accepte les locaux dont la désignation suit :

Type :Superficie loi Carrez :Annexes :

Eau chaude :

Eau froide :

Chauffage :

Tantième de référence :

Équipements :

Le logement mis à disposition répond aux conditions de décence requises au sens du décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Article 3 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée maximale de 18 mois.

En cas de dépassement de durée et après évaluation de la situation, la convention peut être renouvelée par signature d'avenant.

Date de prise d'effet : le

Date de fin d'effet : le

En tout état de cause, la durée de la convention ne peut excéder la durée du bail telle que mentionnée à l'Article 1 ci-dessus.

Article 4 - TERME DE LA CONVENTION

Il peut être mis fin à la présente convention d'occupation par l'une ou l'autre partie, à tout moment, sous réserve de respecter un préavis d'un mois et d'informer l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en mains propres.

Article 5 - CONTREPARTIES FINANCIÈRES

L'occupant.e, en contrepartie de la mise à disposition du logement, s'acquitte d'une redevance mensuelle constituée d'une contribution au loyer et d'une contribution aux charges locatives,

La redevance est calculée proportionnellement aux revenus de l'occupant, au maximum 25%, dans la limite du loyer propriétaire.

Redevance mensuelle due par l'occupant.e: [] €

Dont contribution loyer = [] € Dont contribution charges = [] €

Pour le mois d'entrée dans le logement ou de sortie, cette somme versée par l'occupant.e est calculée au prorata du nombre de jours d'occupation.

Le forfait de charges est exigé au titre de la mise à disposition des éléments d'équipement commun et des services collectifs ainsi que de leur entretien courant. Son montant présente un caractère fixe et définitif. Il ne peut être l'objet d'aucune révision, remboursement ou régularisation pendant la période de mise à disposition.

L'occupant.e prend directement à sa charge le coût des consommations individuelles d'eau, d'électricité, de gaz le cas échéant, abonnements compris.

Les aides au logement sont versées directement à l'opérateur, l'occupant.e acceptant ces modalités de versement.

La contribution au loyer est ré-évaluée au moins une fois par an, à la hausse ou à la baisse, selon la situation.

Article 6 - ETAT DES LIEUX – DÉPÔT DE GARANTIE

L'occupant.e prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et tels qu'ils résultent d'un état des lieux contradictoire joint à la présente convention, dressé lors de son entrée dans le logement.

Lors de la restitution des locaux, un nouvel état des lieux est dressé.

L'occupant.e doit répondre des dégradations survenant pendant la durée de la convention dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

L'occupant.e verse à l'organisme agréé un dépôt de garantie, d'un montant équivalant à la contribution mensuelle au loyer mentionnée à l'Article 5 et plafonnée à 600 €, selon les modalités suivantes: premier versement à la signature du contrat, du montant total ou fractionné en maximum 6 mois.

1. **Conditions d'occupation :**

Les locaux sont affectés à un usage exclusif d'habitation.

Conformément au bail conclu entre le propriétaire et l'organisme agréé, l'occupant.e s'engage à ne pas se mettre en situation de suroccupation et à respecter les normes de peuplement suivantes, telles que définies à l'Article D 542-14 du Code de la Sécurité Sociale :

Nombres de personnes	1	2	3 et +
Surface au moins égale à	9m ²	16 m ²	9m ² par personne supplémentaire

En outre, l'occupant s'oblige à :

Payer la redevance mensuelle qui comprend la contribution au loyer et la contribution aux charges récupérables aux termes convenus

User paisiblement des locaux loués suivant leur destination contractuelle

S'engager à respecter les modalités d'accompagnement dans les conditions définies avec l'organisme agréé et qui comprennent notamment les rendez-vous et les visites à domicile. Dans le cadre de l'accompagnement, l'occupant s'engage à communiquer toute pièce justificative ou document administratif nécessaires à l'activation des dispositifs sociaux et de relogement ainsi qu'à communiquer à l'organisme agréé toute information en matière d'évolution ou de changement de la composition et situation familiale.

Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies au décret du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure pendant toute la durée de la location, et les rendre à la fin de celle-ci, en bon état de réparations locatives et d'entretien

Faire ramoner, à ses frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs, les conduits ou systèmes d'évacuation de fumée et ceux de ventilation

Répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée de la convention d'occupation dans les locaux dont il a la jouissance exclusive

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

Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger de l'occupant, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ;

L'organisme agréé ayant toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local

Laisser l'organisme agréé ou son représentant visiter l'immeuble loué chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble loué

Supporter seule la responsabilité des dégâts occasionnés à l'immeuble loué, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les animaux et les objets qu'il a sous sa garde. Il ne pourra pas inquiéter le bailleur à raison de troubles ou de dommages subis de toute autre personne, sauf la faculté pour lui d'agir directement contre l'auteur du dommage ;

Libérer les lieux au terme de la convention d'occupation de tout occupant de son chef.

À ne pas héberger une tierce personne, à titre gracieux ou onéreux, ni de mettre le logement à disposition d'un tiers.

Il est expressément convenu entre les parties que la référence au décret n°87-712 du 26 août 1987 n'emporte pas soumission du bail à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

L'occupant.e s'engage à se conformer au guide de l'occupant.e qui lui a été remis à l'occasion de la signature de la présente convention. Il doit notamment 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.

2. **Entretien des installations :**

L'occupant.e doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans la présente convention et les menues réparations, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction (cf. décret n°87-712 du 26 août 1987). Il répond également des dégradations et pertes qui arriveraient pendant son occupation des lieux.

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

3. **Assurance :**

L'occupant.e est tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances solvable pour la couverture de tous risques découlant de son occupation et d'en justifier lors de la signature de la présente convention.

L'occupant doit fournir à l'organisme agréé la nouvelle attestation reconduite à chaque année.

Article 8 - VISITE DES LIEUX

L'occupant.e s'engage à laisser l'organisme agréé visiter le logement, chaque fois que nécessaire, notamment afin qu'il en vérifie l'état et réponde de ses propres obligations d'entretien et réparation à l'égard du propriétaire.

Article 9 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Pour le cas où des dégradations importantes sur parties communes ou privatives seraient constatées comme étant de la responsabilité de l'occupant.e, en cas de comportement menaçant la sécurité des voisins, de troubles de jouissance, de dépassement de la durée maximale de 18 mois de la convention, de non-respect des modalités d'accompagnement ou de refus de toute offre d'un logement ou d'un autre hébergement adressé à l'occupant l'organisme agréé se réserve la faculté d'agir directement contre l'occupant. Dans cette hypothèse, la présente convention est résiliée de plein droit par lettre recommandée avec huit jours de préavis.

A défaut de paiement, aux termes convenus, de tout ou partie du montant total prévue à l'Article 5 de la présente convention, celle-ci est résiliée de plein droit, deux mois après un commandement de payer, délivré par huissier et demeuré infructueux.

Dans tous les cas énoncés, l'expulsion de l'occupant.e et de tout occupant de son chef peut intervenir sur décision de justice.

Signatures

Fait à

le

Nombre d'exemplaires :

« *L'organisme agréé* »

« *L'occupant.e* »