

DECISION MUNICIPALE N° D045/2026

Objet : Entraide caumontoise – 32, Rue Aristide BRIAND

Le Maire de Caumont sur Durance,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2122-22 ;
- Vu le Code rural et de la pêche maritime ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 02 avril 2026 délégation au Maire notamment pour « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans » ;
- Vu la nécessité de répondre au besoin de l'association « Entraide caumontoise » ;

DECIDE

Article 1 : Dans le but de permettre à l'association « l'Entraide caumontoise » de poursuivre leur activité dans le lieu qu'elle occupe, la commune s'engage par convention d'occupation précaire avec la SARL les 2 collines pour le local situé au RDC du 32, Rue Aristide Briand - 84510 Caumont sur Durance,

Article 2 : La présente convention est signée pour une durée de 5 mois à compter du 1^{er} août 2026 pour se terminer le 31 décembre 2026.

Article 3 : Le montant du loyer mensuel est fixé à la somme de 1000 €.

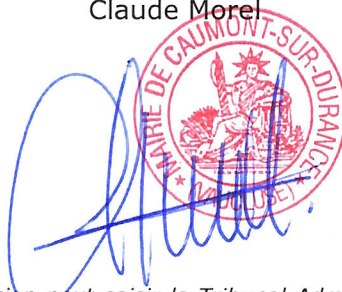
Article 4 : La présente décision sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Vaucluse
- Monsieur le Comptable du service de gestion comptable d'Avignon

Notifiée au bailleur, insérée dans le registre des délibérations du Conseil Municipal et publiée au recueil des actes administratifs.

Fait à Caumont, le 09 juillet 2026

Le Maire,
Claude Morel



Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le Tribunal Administratif de Nîmes d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. Ces démarches prolongent le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois qui suit la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés :

La SARL les 2 collines au capital de 7 600 €, ayant son siège social au 849 chemin de la tuilerie 84470 Châteauneuf de gadagne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Avignon sous le numéro de SIRET : 479 356 404 00032.

Représentée par M. ROUSSET Jean-Marc, le gérant, ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ci-après dénommé(e) « Le propriétaire »,

D'une part,

Et

La commune de Caumont-sur-Durance, représentée par son Maire, M. Claude MOREL dûment habilité.

Ci-après dénommé(e) « L'occupant »,

D'autre part,

Ci-après ensemble dénommées « les parties »

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Il a été décidé entre les Parties la mise en place d'une convention d'occupation précaire du fait de la destination de l'immeuble qui est à ce jour incertaine, celui-ci pouvant être soit vendu en l'état, soit faire l'objet de travaux de rénovation très importants de la part de ses propriétaires.

La commune de Caumont-sur-Durance est quant à elle à la recherche de locaux qu'elle pourrait mettre à la disposition d'une association dont l'activité principale est l'action sociale sans hébergement. Cette association est actuellement hébergée par la commune, à titre gratuit, dans l'un de ses bâtiments communaux qui doit prochainement être détruit. Il s'agit pour la commune d'être en mesure de proposer à ladite association une solution provisoire de relogement.

En conséquence, compte tenu des circonstances particulières indiquées ci-dessus, les parties sont convenues de conclure une convention d'occupation précaire non régie par le statut des baux commerciaux.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le Propriétaire consent à l'Occupant qui l'accepte, une convention d'occupation précaire et met à sa disposition les locaux ci-après désignés qui dépendent de l'immeuble en R+1 sis 32-34 rue Aristide BRIAND à 84510 Caumont-sur-Durance, ci-après désigné « l'Immeuble ».

Article 2 - Désignation

Les locaux objets de la présente convention sont situés à Caumont-sur-Durance. Ils comprennent le rez de chaussée de l'Immeuble précité qui est implanté sur la parcelle cadastrée section BK – n° 152 de cette commune, parcelle d'une superficie de 174 m². L'accès à ces locaux en rez de chaussée se fait par une porte d'entrée, indépendante de l'étage, située au n° 34 de la rue Aristide BRIAND. Les locaux comprennent :

- Une grande pièce principale.

- Deux pièces annexes.
- Des toilettes.

Soit une surface approximative de 140 m².

Ci-après désignés « les locaux ».

Ainsi que lesdits locaux existent, l'occupant déclarant en avoir parfaite connaissance pour les avoir visités.

Article 3 – Durée.

La présente convention prendra effet à compter du 1^{er} août 2026 pour se terminer le 31 décembre 2026 date à laquelle elle prendra fin, dès lors le propriétaire pourra récupérer lesdits locaux libres de toutes occupations sans aucunes démarches particulières.

Article 4 – Destination des lieux.

L'occupant est autorisé à utiliser les lieux loués pour y exercer les activités suivantes :

- Mise à disposition d'un local au bénéfice d'une association dont l'activité principale est l'action sociale sans hébergement.

Article 5 – Charges et conditions de l'occupation.

L'occupation aura lieu sous les clauses et conditions suivantes.

1° Un état des lieux antérieur à la convention ayant déjà été effectué il servira d'état des lieux de sortie.

2° L'occupant devra tenir les locaux en bon état d'entretien, effectuer les réparations prévues par les **articles 1754 et 1755** du code civil auxquels les parties entendent se référer même si la présente convention ne constitue en aucun cas un bail. Il devra avertir immédiatement le propriétaire de l'immeuble de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire.

3° L'Occupant répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du Propriétaire.

4° Le Propriétaire ne garantit pas l'Occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
- en cas d'accident pouvant survenir dans les Locaux ;
- dans le cas où les Locaux seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres fuites.

5° L'Occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité du Propriétaire de l'Immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

6° L'Occupant devra s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son activité, les risques considérés comme « locatifs », les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du bailleur.

Article 6 - Indemnité d'occupation

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée moyennant une indemnité forfaitaire mensuelle de mille euros (1 000 €) que l'occupant s'engage à payer d'avance aux alentours du 10 des mois de février, mars, avril, mai, juin et juillet 2026.

Les règlements s'effectueront par mandat administratif (virement de la DDFIP de Vaucluse sur le compte bancaire du Propriétaire qui fournira un RIB à l'Occupant).

Article 7 - Clause résolutoire

A défaut de paiement intégral à son échéance d'un seul terme de l'indemnité d'occupation (y compris les charges et autres sommes accessoires), ou d'exécution de l'une des clauses ou conditions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire, un mois après un commandement de payer l'indemnité d'occupation resté sans effet, ou après une sommation d'exécuter demeurée infructueuse, d'avoir à exécuter la présente clause, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, ni de remplir aucune autre formalité. Une simple notification recommandée avec demande d'avis de réception vaudra commandement et sommation de payer ou d'exécuter.

Article 8 - Fin de l'occupation

A la fin de l'occupation, quelle qu'en soit la cause, de la présente convention, l'occupant devra quitter les locaux, en restituant les clés, à la date du 31 juillet 2026 sans qu'un congés ne soit donné.

Article 9 – Règlement des litiges

Toute difficulté, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention d'occupation précaire qui ne pourrait pas faire l'objet d'un règlement amiable, sera soumise à la compétence d'un tribunal de l'ordre judiciaire.

Article 10 - Election de domicile

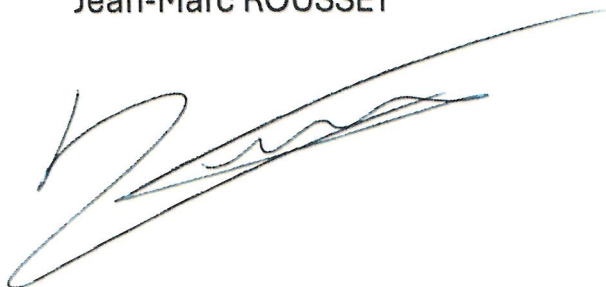
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et de la notification de tous actes, l'Occupant fait élection de domicile à : Mairie de Caumont-sur-Durance – Hôtel de Ville – Place du 8 mai 1945 – 84510 Caumont-sur-Durance
Le propriétaire à son siège social situé 849 chemin de la tuilerie 84470 Châteauneuf de gadagne.

Fait à Caumont-sur-Durance, le 28 janvier 2026 en 2 exemplaires.

Pour le propriétaire,

Le gérant, 09 JUIL. 2026

Jean-Marc ROUSSET



Pour l'occupant,

Le Maire, 09 JUIL. 2026

M. Claude MOREL

