

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



DÉCISION DU MAIRE N° DEC 2023.11.28/262

Thème : BAUX & CONVENTIONS

Objet : Contrat de location de (2) emplacements de stationnement, n°4 et 8 sis immeuble « La Citadelle » au profit de la CCB à compter du 27/12/2023.

Le Maire de la Ville de Briançon (Hautes-Alpes),

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-22 (5°), L. 2122-23, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le procès-verbal d'installation du conseil municipal en date du 03 juillet 2020 ;

Vu le procès-verbal de l'élection du Maire et des adjoints en date du 03 juillet 2020 ;

Vu la délibération n°108 du conseil municipal en date du 01 octobre 2020, portant délégation au Maire pour exercer au nom de la Ville les attributions indiquées à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°056 du conseil municipal en date du 08 avril 2015 portant tarif de location de 12 emplacements de stationnement du parking couvert sis rue Aspirant Jan ;

Vu la décision du bureau de la Communauté de Communes du Briançonnais (CCB) n°DB 12/2018 en date du 05 mars 2018 portant contrat de location d'emplacements de stationnement pour véhicules de la CCB ;

Vu la décision du Maire n°065 en date du 31 mai 2018 et le contrat de location en date du 22 juin 2018, portant location des emplacements de stationnements n°4, 8, 9 et 10 sis Immeuble La Citadelle – Briançon (05100) ;

Vu la décision du Maire n°182 en date du 07 novembre 2018, portant 1^{er} renouvellement des 4 emplacements de stationnement sis Immeuble La Citadelle pour la période du 27 décembre 2018 au 26 décembre 2019 ;

Vu la décision du Maire n°057 en date du 04 avril 2019 et l'avenant n°1 en date du 23 avril 2019, portant résiliation partielle du contrat de location des emplacements de stationnement n°9 et 10 sis Immeuble La Citadelle à compter du 01 avril 2019 ;

Vu la décision du Maire n°209 en date du 22 octobre 2019, portant 2ème renouvellement des 2 emplacements de stationnement n°4 et 8 sis Immeuble La Citadelle pour la période du 27 décembre 2019 au 26 décembre 2020 ;

Vu la décision du Maire n°209 en date du 20 novembre 2020 et le contrat de location en date du 23 février 2021, portant location des emplacements de stationnements n°4 et 8 sis Immeuble La Citadelle – Briançon (05100) ;

Vu les décisions du Maire n°227 en date du 07 décembre 2021 et n°238 en date du 25 novembre 2022 portant respectivement 1^{er} et 2^{ème} renouvellement du contrat de location des emplacements de stationnement n°4 et 8 sis Immeuble la Citadelle au profit de la CCB pour les périodes du 27 décembre 2021 au 26 décembre 2022 et du 27 décembre 2022 au 26 décembre 2023 ;

CONSIDERANT que la CCB a demandé la conclusion d'un nouveau contrat de location pour les deux emplacements de stationnement (n°4 et 8) sis Immeuble La Citadelle à Briançon (05100) ;

CONSIDERANT que rien ne s'oppose à ce qu'il soit fait droit à cette demande ;

DECIDE

Article 1

La Ville de BRIANÇON est autorisée à louer à la Communauté de Communes du Briançonnais (CCB), DEUX (2) emplacements de stationnement du parking couvert La Citadelle (numéros : QUATRE (4) et HUIT (8), sis rue Aspirant Jan à BRIANÇON (05100)), à compter du 27 décembre 2023.

Article 2

Les principales caractéristiques du contrat de location sont les suivantes :

Durée : UN (1) an, à compter du 27 décembre 2023.

Renouvellement : Par période d'UN (1) an à la demande expresse du locataire et sous réserve d'acceptation par la Ville de Briançon sans toutefois pouvoir excéder TROIS (3) ans.

Loyer : 76,54 € (Soixante-seize euros et cinquante-quatre centimes) charges comprises, stipulé payable mensuellement et d'avance.

Révision : Le montant du loyer sera augmenté chaque année au 01 décembre en fonction de l'évolution du dernier indice connu de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, soit celui du 2^{ème} trimestre 2023 (2 123).

Article 3

Les obligations de chacune des parties seront récapitulées dans le contrat de location à intervenir entre la Ville de Briançon et la CCB.

Article 4

Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, le premier adjoint, est autorisé à signer, au nom et pour le compte de la Ville, le contrat de location à intervenir avec la CCB, contrat qui restera annexé à la présente décision, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Article 5

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Marseille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en sous-préfecture ;
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir, soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Article 6

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera affichée dans les conditions réglementaires habituelles, publiée au recueil des actes administratifs de la commune, notifiée à l'intéressé et transmise :

- au représentant de l'État dans l'arrondissement de Briançon ;
- au receveur municipal.

Fait à Briançon, le 28 NOV. 2023

Le Maire,

Arnaud MURGIA.



Transmise le : 01 DEC. 2023
Affichée le : 04 DEC. 2023
Notifiée le : 04 DEC. 2023



CONTRAT DE LOCATION
PIÈCE ANNEXE À LA DECISION
N° DEC 2023.11.28/262

ENTRE

La Ville de Briançon, représentée par son maire en exercice, Monsieur Arnaud MURGIA, dûment habilité à signer le présent contrat suivant décision n°DEC2023.11.28/262 en date du 28/11 2023,

D'UNE PART,

ET

La Communauté de Communes du Briançonnais (CCB), ayant son siège social sis 1 rue Aspirant Jan – 05100 BRIANÇON, représentée par son premier Vice-Président, Monsieur Guy HERMITTE, dûment habilité à signer le présent contrat, Ci-après dénommée sous le vocable « *le locataire* »,

D'AUTRE PART,

VU la délibération n°056 du conseil municipal en date du 08 avril 2015, portant tarif de location de 12 emplacements de stationnement du parking couvert sis Immeuble « La Citadelle », rue Aspirant Jan à Briançon (05100) ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - Désignation

Le présent contrat de location porte sur les emplacements de stationnement couverts numéros QUATRE (4), HUIT (8) sis Immeuble « La Citadelle », rue Aspirant Jan à Briançon (05100).

ARTICLE 2 - Destination

La présente location est consentie exclusivement pour un usage de stationnement pour véhicule léger. Toute activité artisanale, commerciale ou professionnelle, sont exclues. Le stockage de quelque nature qu'il soit (notamment produits dangereux et inflammables) est rigoureusement interdit.

ARTICLE 3 - Durée et renouvellement

Le présent contrat est consenti pour une durée d'**UN (1) an**, commençant à courir le **27 décembre 2023** et se terminant le **26 décembre 2024**.

Ledit contrat pourra être renouvelé par période d'UN (1) an à la demande expresse du locataire et sous réserve d'acceptation par le bailleur sans toutefois pouvoir excéder **TROIS (3) ans, soit jusqu'au 26 décembre 2026**.

ARTICLE 4 – Conditions particulières

Loyers et Charges

Le loyer est payable mensuellement et d'avance.

Le montant du loyer est fixé à la somme de 76,54 € (Soixante-seize euros et cinquante-quatre centimes) toutes charges comprises, par emplacement, soit un montant mensuel total de 153,08 € (Cent cinquante-trois euros et huit centimes) pour les 2 (deux) emplacements loués.

Le loyer fixé ci-dessus sera augmenté chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du présent contrat de location, soit le **01 décembre** de chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, soit celui du 2^{ème} trimestre 2023 (2 123).

L'indice à prendre en compte sera celui du même trimestre de chaque année.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorise pas le locataire à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base précédente, sauf redressement ultérieur.

ARTICLE 5 – Conditions générales

1) Durée du contrat

Le présent contrat est consenti pour la durée déterminée ci-dessus par les parties.

2) Reconduction du contrat

A la demande expresse formulée par le locataire au bailleur DEUX (2) mois avant l'expiration du terme initial du contrat de location, et sous réserve d'acceptation de ce dernier. A défaut le contrat s'éteint à son terme initial.

3) Congé

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

Il peut être délivré à tout moment par les parties en respectant un préavis d'au moins UN (1) mois.

4) Abandon du bien ou décès du locataire

En cas d'abandon du bien par le locataire, le contrat se poursuit au profit du conjoint ou du partenaire lié au locataire par un PACS ou, au profit du concubin notoire, des descendants, des ascendants.

En cas de décès du locataire, le contrat est transféré au conjoint survivant ou au partenaire lié au locataire par un PACS ou, au profit du concubin notoire, des descendants, des ascendants.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues, le contrat de location est résilié de plein droit par l'abandon de domicile du locataire ou de son décès.

5) Obligations du bailleur

Le bailleur est obligé de :

- a) délivrer le bien en bon état d'usage et de réparation locative ;
- b) assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- c) maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat de location en effectuant les réparations autres que locatives ;
- d) remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.

6) Obligation du locataire

Le locataire est obligé de :

- a) payer le loyer aux termes convenus ;
- b) user paisiblement de l'emplacement loué en respectant sa destination ;
- c) répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du bail ;

- d) prendre à sa charge l'entretien courant de l'emplacement, des meubles, et des équipements ;
- e) ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit du propriétaire sous peine de remise en état des locaux aux frais du locataire ou résiliation anticipée du bail suivant la gravité de l'infraction ;
- f) ne pouvoir ni sous-louer ni céder ni prêter l'emplacement, même temporairement, en totalité ou en partie ;
- g) informer immédiatement le propriétaire ou son représentant, de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans l'emplacement loué ;
- h) se conformer au règlement en vigueur, administratif et éventuellement de copropriété ;
- i) assurer l'emplacement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ;
- j) ne pas y entreposer de matières inflammables ou dangereuses ;
- k) renoncer à tous recours contre le bailleur en cas de vol commis dans l'emplacement loué ;
- l) communiquer une copie du certificat d'immatriculation du véhicule stationné ;
- m) ne pas stationner un véhicule pouvant représenter un danger pour les tiers ;
- n) s'interdire à l'emplacement tout usage commercial, artisanal ou professionnel ;
- o) ne pas laisser le véhicule encombrer les parties communes, ni jeter d'essence ou d'huile dans les canalisations.

ARTICLE 6 – Clause résolutoire

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, et DEUX (2) mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le présent contrat de location sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.

Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués résultant de troubles du voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, aura les mêmes effets passé le délai d'UN (1) mois.

Le locataire déchu de ses droits locatifs qui se refusera à restituer les lieux pourra être expulsé sur simple ordonnance du juge des référés, exécutoire par provision nonobstant appel.

ARTICLE 7 – Clause pénale

En cas de non-paiement du loyer et dès le premier acte d'huissier, le locataire devra payer, en sus des frais de recouvrement et sans préjudice de l'application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, une indemnité égale à dix pour cent de la totalité des sommes dues au bailleur.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du présent contrat de location, il sera dû par le locataire, jusqu'à son expulsion, une indemnité égale au double du loyer contractuel.

ARTICLE 8 – Etat des lieux

A défaut d'état des lieux d'entrée ou de sortie établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés.

A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.

Étant précisé ici que la CCB occupe les 2 emplacements de stationnement depuis le 27 décembre 2017.

Fait, en quatre (4) exemplaires originaux, à Briançon, le

Pour la CCB,
Le Premier Vice-Président,

Pour la Ville,
Le Maire,

Guy HERMITTE

Arnaud MURGIA.

PROJET