



**CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION
D'UN LOGEMENT DU CSP CASTRES
AU CENTRE DE GESTION DU TARN**

ENTRE :

Le Service départemental d'Incendie et de Secours du Tarn, sis 15, rue de Jautzou – 81012 ALBI CEDEX 09, représenté par M. Michel BENOIT, Président du Conseil d'Administration du Service départemental d'Incendie et de Secours du Tarn

dénommé ci-après : « SDIS du Tarn »

d'une part,

ET :

Le centre de gestion de la fonction publique territoriale, sis 188, rue de Jarlard, représenté par Thierry ASTOULS, Président du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Tarn

dénommé ci-après : « CDG 81 »

d'autre part,

conjointement désignés par les « **Parties** »

EXPOSÉ DES MOTIFS

- vu la délibération du Bureau du conseil d'administration du SDIS du Tarn en date du 29 janvier 2014

- considérant que :

- ✓ le SDIS du Tarn dispose de locaux dont certaines parties ne sont pas affectées à l'usage administratif de l'établissement public ;
- ✓ dans ce cadre, le CDG 81 a souhaité pouvoir disposer d'un logement pour y effectuer des visites médicales d'aptitude et de prévention.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités de mise à disposition d'un logement, par le SDIS du Tarn au profit du CGD 81.

ARTICLE 2 : OCCUPATION DE LOCAUX

Le SDIS 81 met à disposition du CDG 81 les locaux suivants du logement n° 24, sis rue des généraux Ricard – 81100 à Castres dont le descriptif est le suivant :-

- logement n° 24 au 7ème étage
- cuisine : 10 mètres carré
- salon : 22 mètres carré
- sanitaires : 3 mètres carré.

ARTICLE 2.1 : utilisation des locaux - destination des lieux

Le logement mis à disposition du CDG81, au titre de la présente convention, est destiné à l'usage professionnel exclusif du CDG81, pour effectuer les visites médicales d'aptitude et de prévention à raison de 2 à 3 jours par mois.

Le CDG81 s'engage dès lors à n'exercer dans le logement mis à disposition, que l'activité mentionnée ci-dessus, à l'exclusion de toute autre.

ARTICLE 2.2 : détail des modalités d'accès

L'accès au logement se fait par ascenseur et le système d'ouverture s'effectue à l'aide de clés mises à disposition du CDG81.

ARTICLE 2.3 : état des lieux

- ✓ État des lieux à l'entrée du CDG81.

Au plus tard lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire signé des deux parties est établi et annexé au présent contrat (annexe 1).

- ✓ État des lieux à la sortie du CDG81.

Une visite contradictoire des lieux est effectuée lors du départ du CDG81, également en présence des deux parties, lesquelles établissent et signent un état des lieux.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations locatives à effectuer est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie, ce en tenant compte de l'usure normale.

ARTICLE 2.4 : entretien des locaux

L'entretien de l'intérieur du logement mis à disposition incombe au CDG 81. Il consiste à maintenir ce dernier en permanence en bon état de propreté.

ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES

ARTICLE 3.1 Forfait

Le SDIS 81 n'est pas assujetti à la TVA.

Le logement est mis à disposition contre un forfait de 1000 € par an.

Ce forfait comprend la fourniture, par le SDIS 81, des fluides (eau, électricité).

ARTICLE 3.2 Modalités de facturation

Le SDIS 81 émet, chaque année au dernier trimestre, conformément aux dispositions prévues par l'article 3-1 de la présente convention, un titre de recettes, qui est adressé au CDG81.

Le titre de recettes devra faire référence à la présente convention, en précisant qu'il s'agit du montant dû au titre de la mise à disposition du logement n°24 du CSP Castres.

Les sommes dues au SDIS 81 au titre de la convention sont payables dans les 30 (trente) jours à compter de la date de réception d'un titre de recettes, par virement bancaire au SDIS 81 :

Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB

La date de facturation correspondra à la date anniversaire de la signature de la convention.

ARTICLE 4 : DURÉE

ARTICLE 4.1 : durée initiale – date de prise d'effet et de fin de la convention

La présente convention prend effet au 1er janvier 2014, pour une durée de trois ans.
En conséquence, elle arrive à échéance le 31 décembre 2016.

Elle sera renouvelée par voie d'avenant (reconduction expresse) à date d'anniversaire.

ARTICLE 4.2 : résiliation

La présente convention peut être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- ~ par le CDG81 à tout moment sans qu'il ait à motiver sa décision en respectant un délai de préavis de 3 mois.
- ~ par le SDIS 81, au terme du contrat, sous réserve de prévenir le CDG81 3 mois à l'avance.

Le délai de préavis, quel qu'il soit, court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier. A l'expiration de ce délai, le CDG81 est déchu de tout titre d'occupation des lieux mis à disposition.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS GENERALES DES PARTIES

ARTICLE 5.1 : obligations du SDIS 81

Le SDIS 81 est tenu des obligations principales suivantes :

- délivrer au CDG81 le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements existants en bon état de fonctionnement ;
- assurer au CDG81 la jouissance paisible du logement mis à disposition et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le CDG81, sous réserve qu'ils ne constituent pas une transformation du logement mis à disposition.

ARTICLE 5.2 : obligations du CDG81

Le CDG81 est tenu des obligations principales suivantes :

5.2.1 : en cours de location

- payer les sommes dues aux termes convenus ;
- diffuser auprès de tous ses employés, une information portant sur la mise en œuvre de la présente convention ainsi qu'une information sur les obligations à respecter et consignées dans le règlement intérieur relatif aux relations entre le CDG81 et le SDIS du Tarn ;
- user paisiblement du logement mis à disposition suivant la destination qui leur a été donnée par la présente convention sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des agents du SDIS 81 et à la bonne tenue de l'ensemble des locaux ;

- répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat ;
- informer sans délai le SDIS 81 des dégâts occasionnés, pour quelque cause que ce soit, sur le logement mis à disposition et répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée de la convention ;
- laisser exécuter dans le logement mis à disposition les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal du logement mis à disposition. Le SDIS 81 peut ainsi exécuter toutes réparations, tous travaux de transformation, de surélévation ou d'aménagement quelles qu'en soient les causes, le tout sans indemnité au profit du CDG81, lequel est prévenu préalablement en cas de trouble de jouissance prolongé devant en résulter ;
- ne pas transformer le logement mis à disposition sans l'accord écrit du SDIS 81 ; à défaut d'accord, le SDIS 81 peut exiger du CDG 81, lors de son départ, la remise en état du logement mis à disposition ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le CDG81 puisse réclamer une quelconque indemnité ; le SDIS 81 peut toutefois exiger la remise immédiate des lieux en l'état, aux frais du CDG81, lorsque les transformations effectuées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement mis à disposition ;
- laisser pénétrer dans le logement mis à disposition les représentants du SDIS 81 et toute personne mandatée par lui, sur justification de leur qualité, chaque fois que cela est nécessaire pour l'entretien, les réparations, ainsi que pour la salubrité des locaux loués ;
- ne pas sous-louer les locaux loués, sous aucun prétexte, même à titre gratuit.

5.2.2 : pendant le délai de préavis

- s'acquitter des sommes dues pendant tout le délai de préavis, ce en cas de congé donné par lui ;
- dès notification du congé, autoriser la visite du logement mis à disposition, en vue d'une nouvelle attribution.

5.2.3 : à son départ

- laisser le logement mis à disposition entièrement vide et en état de propreté ;
- restituer les clés et accessoires au plus tard le jour de l'expiration de la présente convention.

ARTICLE 5.3 : clause de tolérance

Les parties conviennent réciproquement que le fait pour l'une d'elles de tolérer une situation n'a pas pour effet d'accorder à l'autre des droits acquis.

Une telle tolérance n'emporte pas renonciation à faire valoir les droits en cause.

ARTICLE 6 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance de la somme due, ou en cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses de la présente convention, et un mois après un simple commandement de payer ou de mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet et exprimant la volonté du SDIS81 de se prévaloir de la présente clause, la mise à disposition sera résiliée immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITÉ

ARTICLE 7.1 : dommages matériels

Chaque partie assume la responsabilité des dommages matériels directs qui seraient causés de son fait, ou du fait de ses préposés, entrepreneurs ou sous-traitants travaillant pour son compte, et s'engage à réparer les préjudices causés à l'autre partie.

Tout dommage matériel doit être constaté, soit communément par les deux parties, soit par voie d'huissier. A compter du constat de l'existence du dommage matériel, la demande de réparation du dommage subi doit être adressée dans un délai de 5 jours, en lettre recommandée avec accusé de réception, à l'autre partie au contrat.

ARTICLE 7.2 : dommages immatériels ou indirects

Les parties entendent exclure de la présente convention tout recours susceptible d'intervenir en matière de dommages indirects ou immatériels tels que les pertes de profits, pertes de chances, pertes de contrats, détérioration liée à un phénomène extérieur, indépendant d'une action humaine.

ARTICLE 8 : ASSURANCE DES LOCAUX

Le logement mis à disposition dans le cadre de la présente convention sont assurés par le SDIS 81.

Le contrat d'assurance afférent à ceux-ci est consigné aux mains du représentant de cet établissement public, et est communicable à l'autre partie, dans le mois suivant la signature de la présente convention.

Le CDG81 est tenu de souscrire une garantie sur les risques suivants :

- responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités ;
- assurance de ses biens, matériels et marchandises ;
- assurance de sa responsabilité vis-à-vis du propriétaire (R.C. locative) et recours des voisins et des tiers ;
- garantie bris de glaces, vol, vandalisme et détériorations immobilières pour les locaux occupés.

Le CDG81 doit fournir chaque année au SDIS les attestations correspondantes à ces couvertures.

ARTICLE 9 : DIFFICULTES D'EXÉCUTION

En cas de contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la convention, les parties s'engagent à se rencontrer en vue d'envisager une solution amiable. Pour ce faire, la partie demanderesse notifie à l'autre partie, une lettre recommandée avec accusé de réception dans laquelle sont détaillés : les références à la présente convention, ainsi que sa date de signature, l'objet de la contestation, et les modalités d'une rencontre visant à régler le litige à l'amiable.

A défaut d'accord à l'issue d'un délai de 30 jours, suivant la notification précitée, chacune des parties peut saisir la juridiction compétente afin de faire trancher le litige.

Fait à ALBI, le.....

Le Président
du SDIS DU TARN

Le président
du CDG81

Michel BENOIT

Thierry ASTOULS

**ANNEXE : ETAT DES LIEUX DES BIENS IMMEUBLES DU SDIS 81 MIS A
DISPOSITION DU CDG81**

DATE D'ENTRÉE
/ /

N: neuf C: correct D: Défraîchi (entourer l'état constaté)

XXXXXXXXXX	Murs										
	Revêtement	N	Fissures	N	Trous	N		N		N	N
		C		C		C		C		C	C
		D		D		D		D		D	D
	Plafonds										
	Revêtement	N	Fissures	N	Trous	N		N		N	N
		C		C		C		C		C	C
		D		D		D		D		D	D
	Sols										
	Revêtement	N	Fissures	N	Trous	N		N		N	N
		C		C		C		C		C	C
		D		D		D		D		D	D
	Équipements										
	Prises	N	Interrupteurs	N	Douilles	N	Radiateurs	N		N	N
		C		C		C		C		C	C
		D		D		D		D		D	D
	Portes	N	Fenêtres	N	Volets	N		N		N	N
		C		C		C		C		C	C
		D		D		D		D		D	D

