

Bordereau de signature

007/BUR Location de logement au sein du CSP CASTRES
ou CS CARMAUX



Signataire	Date	Annotation
alma blazevic, <i>SADM</i>	31/05/2016	 Visa
florian souyris par délégation de "Directeur", <i>Directeur Adjoint</i> , par délégation de <i>Directeur</i>	31/05/2016	 Visa
michel benoit, <i>Président</i>	01/06/2016	 Signature  Certificat au nom de MICHEL BENOIT (SCE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS), émis par Certigna ID PRIS** Pro, valide du 19 déc. 2014 à 06:00 au 18 déc. 2017 à 06:00.
alma blazevic, <i>SADM</i>	01/06/2016	 Transmis
<i>SADM</i>		 Visa
<i>SADM</i>		 Archivé
	Réponse de la plate-forme : Acquittance reçue (Date: 2016-06-01)	

Dossier de type : ACTES // Délibérations Bureau

Propriétés spécifiques : • Date de publication : mercredi 1 juin 2016 (2016-06-01)

Acquitté en PREFECTURE le 01/06/2016

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DU TARN**

SEANCE DU 10 FEVRIER 2016

L'an deux mille seize et le dix du mois de février, à quatorze heures trente, le bureau du conseil d'administration, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans les locaux de l'État-Major du SDIS, 15, rue de Jautzou, sous la présidence de M. Michel BENOIT.

Participent à la séance :

Colonel Christophe DULAUD, directeur départemental,
Lieutenant-colonel Florian SOUYRIS, directeur adjoint,
Mme Céline ALBERT, chef du groupement ressources humaines et formation,

Présents: Membres à voix délibérative :

MM. Michel BENOIT, Jean-Paul RAYNAUD, Bernard MIRAMOND,

Absent excusé:

MM. Jean-Michel BOUAT, Jacques THOUROUDE.

Secrétaire :

Colonel Christophe DULAUD, directeur départemental.

Nombre de membres à voix délibérative en exercice : 5 / présents : 3/ votants : 3.

Date de la convocation : 04 février 2016.

~~~~~  
**RAPPORT N°007/BUR – 02/16**

**OBJET : Location de logement au sein du centre de secours principal de Castres ou du centre de secours de Carmaux**

Le Président rappelle que par délibérations des 27 septembre 2004 et 05 mai 2010, le conseil d'administration et le bureau du conseil d'administration avaient fixé les conditions de location de logement aux sapeurs-pompiers volontaires tout en donnant priorité au logement des sapeurs-pompiers professionnels.

L'évolution de la législation et notamment le décret n° 2013-1186 du 18 décembre 2013 relatif au temps de travail des sapeurs-pompiers professionnels mettant fin dans son article 2 à la majoration du temps d'équivalence pour les sapeurs-pompiers logés conduit à réactualiser le sujet.

En accord avec les partenaires sociaux, les logements par nécessité absolue de service sont maintenus jusqu'au 30 juin 2016 (le surplus de gardes est remplacé par des astreintes à domicile).

L'objectif étant notamment de permettre à des sapeurs-pompiers professionnels logés par nécessité absolue de service au 30 juin 2016 de poursuivre l'occupation du logement sous certaines conditions.

.../...

**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN**

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
**Tél** 05-63-77-35-18 **Fax** 05-63-77-35-98  
**Courriel** direction.etat-major@sdis81.fr

[www.sdis81.fr](http://www.sdis81.fr)  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

**Acquitté en PREFECTURE le 01/06/2016**

Considérant la nécessité de préciser les modalités de location de logement :

- aux sapeurs-pompiers professionnels et personnels administratifs et techniques ;
- aux sapeurs-pompiers volontaires en lien avec leur engagement de sapeurs-pompiers volontaires ;

sachant qu'ils seront attribués selon l'ordre de priorité suivant :

- 1) SPV affectés au CIS ;
- 2) SPP affectés au CIS ;
- 3) SPP et PATS du SDIS.

Le Bureau du conseil d'administration,

après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité,

## **I- CONCERNANT LES LOYERS**

### **1) Pour les sapeurs-pompiers professionnels et personnels administratifs et techniques :**

- de permettre à des sapeurs-pompiers professionnels logés par nécessité absolue de service au **1er juillet 2016**, de poursuivre l'occupation du logement sous réserve d'être affectés aux CIS de Castres ou de Carmaux ;
- de permettre à des sapeurs-pompiers professionnels ou personnels administratifs et techniques de pouvoir bénéficier de logements vacants.
- de fixer le montant du loyer mensuel en référence aux tarifs moyens pratiqués pour des logements sociaux dans les zones de Castres et de Carmaux comme suit :

| <b>Type de logement</b> | <b>Loyer moyen (en euro)</b> |
|-------------------------|------------------------------|
| T2                      | 282                          |
| T3                      | 333                          |
| T3 plus, T4, T4 plus    | 437                          |
| T5                      | 534                          |

- d'autoriser sa revalorisation annuelle conformément à la variation de l'indice national de référence des loyers publié par l'INSEE ;
- d'autoriser le Président à signer la convention de mise à disposition, telle que figurant en annexe.

### **2) Pour les sapeurs-pompiers volontaires :**

- d'autoriser le logement de sapeurs-pompiers volontaires et de leurs familles, en contrepartie du paiement d'un loyer sous réserve des conditions suivantes :
  - x justifier d'au moins 3 ans d'ancienneté dans le corps des sapeurs-pompiers du Tarn ;
  - x présenter des gages de stabilité en matière de domicile et de situation professionnelle ;
  - x poursuivre son activité de sapeur-pompier volontaire au sein du centre ;
  - x avoir une disponibilité mensuelle GIC de 84 heures au moins au sein du centre ;
- d'autoriser la résiliation de bail avec un préavis de 3 mois en cas de suspension d'engagement supérieure à 6 mois sauf en cas d'inaptitude médicale consécutive à un accident de service ;
- de fixer le montant mensuel du loyer en référence aux tarifs moyens pratiqués pour des logements sociaux dans les zones de Castres et de Carmaux comme suit et minoré au regard de la disponibilité consentie :

**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN**

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
**Tél** 05-63-77-35-18 **Fax** 05-63-77-35-98  
**Courriel** direction.etat-major@sdis81.fr

[www.sdis81.fr](http://www.sdis81.fr)  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

*Acquitté en PREFECTURE le 01/06/2016*

| Type de logement     | Loyer moyen (en euro) |
|----------------------|-----------------------|
| T2                   | 245                   |
| T3                   | 290                   |
| T3 plus, T4, T4 plus | 380                   |
| T5                   | 465                   |

- d'autoriser sa revalorisation annuelle conformément à la variation de l'indice national de référence des loyers publié par l'INSEE ;
- d'autoriser le Président à signer la convention de mise à disposition, tel que figurant en annexe.

## II- CONCERNANT LES CHARGES

- de valider que **l'eau et le « gaz de cuisine »** seront payés de manière individuelle par les locataires, selon les relevés de compteur, après souscription d'un abonnement auprès des fournisseurs.
- de fixer pour **l'électricité** : les montants répartis comme suit selon les types d'appartement, tout en sachant que les appartements n'étant pas dotés de compteur individuel, la dépense en électricité est évaluée selon une moyenne effectuée à partir des consommations connues et des factures (année de référence 2013 – dépenses calculées sur 8 SPP) et transformé en Kwh – 1 KWh égal à 0,1469 € :

| T3           | T3 plus, T4, T4 plus | T5           |
|--------------|----------------------|--------------|
| 237,19 € TTC | 476,13 € TTC         | 830,13 € TTC |
| 1614 KWh     | 3241 KWh             | 5651 KWh     |

- d'autoriser sa revalorisation annuelle selon le prix en vigueur du KWh ;
- de fixer pour **le gaz chauffage collectif**, la répartition suivante sachant que 50 % de la dépense est affectée au centre de secours, les 50 % restants aux 28 logements avec comme référence le T4 puis minoré ou majoré au prorata des superficies pour le T3 et T5.

Pour 2014, la dépense totale annuelle est de 50180,47 €. Soit 25090,23 pour le centre de secours. Et 25090 pour les 28 logements . Soit 896 € pour un T4

**Le calcul s'effectuera sur l'année n-1.**

| T3                          | T3 plus, T4, T4 plus        | T5                           |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 733€ TTC                    | 896 € TTC                   | 1132 € TTC                   |
| 68 m <sup>2</sup> (environ) | 83 m <sup>2</sup> (environ) | 105 m <sup>2</sup> (environ) |

Pour Castres se rajoutent les charges afférentes **aux divers entretiens**.

Il est proposé de répartir la dépense entre le centre de secours et les 28 logements, à hauteur de 50 % pour le centre en ce qui concerne l'entretien de la chaudière et de 100 % pour les logements pour l'ascenseur et les espaces verts.

**Le calcul s'effectuera sur l'année n-1.**

**Dépenses 2014 :**

| Ascenseur     | Espaces verts | Entretien chaudière |
|---------------|---------------|---------------------|
| 2487,60 € TTC | 1560 € TTC    | 1106,19 € TTC       |

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98  
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

www.sdis81.fr  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

*Acquitté en PREFECTURE le 01/06/2016*

Montant total annuel de la dépense à répartir entre les logements :  $((2487,60 + 1560 + 553,09) / 28) = 164,31$   
Soit 164,31 € annuel par logement.

Document signé électroniquement par  
le président du Conseil d'Administration,  
Michel BENOIT

***La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa date de notification ou de publication.***

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98  
Courriel [direction.etat-major@sdis81.fr](mailto:direction.etat-major@sdis81.fr)

[www.sdis81.fr](http://www.sdis81.fr)  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

***Acquitté en PREFECTURE le 01/06/2016***



Monsieur .....

**Convention de mise à disposition  
d'un logement à titre onéreux**

**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 : « le bailleur »

d'une part,

**ET :**

Monsieur.....

dénommé ci-après : « le preneur »

d'autre part,

conjointement désignés par les « **Parties** »

Il a été convenu ce qui suit :

Le Bailleur, fait bail et donne à loyer au Preneur qui accepte les lieux ci-après désignés, ainsi que le tout existe, sans exceptions ni réserves, le locataire déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue de la présente location et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

**Article 1 : DESIGNATION**

Un appartement n° ..... situé au ..... comprenant :

- .....
- .....
- .....
- .....

**Article 2 : DUREE**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée de 1 an reconductible 2 fois.

Elle commencera à courir au ..... pour se terminer le .....

**Article 3 : REGIME JURIDIQUE**

La présente convention est régie par les articles 1708 à 1762 du code civil et est exclue du champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN**

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
**Tél** 05-63-77-35-18 **Fax** 05-63-77-35-98  
**Courriel** direction.etat-major@sdis81.fr

[www.sdis81.fr](http://www.sdis81.fr)  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

*Acquitté en PREFECTURE le 01/06/2016*

#### **Article 4 : DESTINATION**

Les lieux loués sont destinés à l'usage exclusif d'habitation, l'exercice de tout commerce ou industrie, de toute profession, même libérale étant formellement interdite.

#### **Article 5 : LOYER**

La location est conclue moyennant un versement d'un loyer mensuel hors charge de ..... € ( ..... EUROS ET ..... CENTIMES ), payable d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois au Bailleur par virement bancaire au compte bancaire ouvert à son nom.

#### **Article 6 : REVISION DU LOYER**

Pendant la durée de la présente convention, le loyer fixé à l'article 5 sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'effet de la présente convention en fonction de la variation de l'indice national de référence des loyers publié par l'INSEE.

Les indices de référence à prendre en compte sont respectivement celui du dernier trimestre connu à la date de signature de la présente convention soit l'indice du ..... trimestre 20XX dont la valeur s'établit à ..... et celui du même trimestre de chaque année.

Le montant fixé restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable. Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé à l'échéance normale sur la base de l'échéance précédente, ce jusqu'à régularisation consécutive à la révision.

#### **Article 7 : CHARGES**

Outre le loyer, le preneur est tenu de rembourser au bailleur sa quote-part des charges récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée qui ne sont pas la conséquence d'une erreur de conception ou d'un vice de réalisation ;
- les ordures ménagères sont payées directement par l'occupant du logement ;

et conformément à la délibération du Bureau du conseil d'administration en date du 10 février 2016.

#### **Article 8 : ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties lors de la remise des clefs au locataire. Il sera ensuite annexé à la présente convention.

#### **Article 9 : CAUTION**

Néant

#### **Article 10 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

D'une part, le bailleur est obligé :

- de délivrer au locataire, conformément aux dispositions du code civil, un logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements en bon état de fonctionnement ;
- d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement 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 hormis ceux consignés dans l'état des lieux ;
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention et d'y faire toutes les réparations, autre que locatives, nécessaire au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

#### **Article 11 : OBLIGATIONS DU PRENEUR**

Le preneur est tenu aux obligations suivantes :

- payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;
- prendre possession des lieux loués, les occuper et en user paisiblement suivant la destination contractuelle ;

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98  
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

www.sdis81.fr  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

*Acquitté en PREFECTURE le 01/06/2016*

- ne pas sous-louer ni céder en totalité ou en partie, son droit à la présente location ;
- ne pas se substituer à quelque personne que ce soit, ni prêter les lieux loués, même temporairement à des tiers ;
- tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre des loyers et accessoires ;
- répondre des dégradations et pertes qui pourraient survenir 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, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans lesdits locaux ;
- faire assurer les biens mis à disposition, pendant toute la durée de la convention, auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante, contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de preneur, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra justifier de cette assurance au bailleur, chaque année, à première demande de celui-ci. De la même manière, il devra également faire assurer son mobilier.

Il sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble, 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 inquiéter le bailleur à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres preneurs ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne, se réservant la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

- déclarer immédiatement à sa compagnie et en informer conjointement le bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produits dans les lieux loués sous peine d'être tenu personnellement responsable, et à rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect de ce sinistre ou dégradation ;
  - laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués afin de limiter tous les risques d'incendie d'inondation, ou autre, notamment en cas d'absence prolongée ou de vacances ;
  - ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, ne pas brancher d'appareil à gaz ou à mazout sur des conduits non faits à cet usage ;
- Le sapeur-pompier volontaire devra en plus :**
- poursuivre son activité de sapeur-pompier volontaire au sein du centre de secours dans lequel il est logé ;
  - avoir une disponibilité mensuelle GIC de 84 heures au moins au sein du centre.

## **Article 12 : ENTRETIEN - TRAVAUX - REPARATIONS**

Le Preneur accepte :

- de prendre à sa charge, pendant le cours de la présente convention l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives sauf si celles ci sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- d'informer immédiatement le bailleur de tous désordres, malfaçons, dommages ou dégradations survenant dans les lieux loués pendant la durée de l'occupation, et ce par écrit.
- de ne faire aucun changement de distribution ni travaux de transformation dans les lieux loués, sans l'accord écrit du bailleur.
- s'il en existe, de faire ramoner les cheminées et conduits de fumée à ses frais par un fumiste qualifié, aussi souvent qu'il sera nécessaire, et/ou prescrit par les règlements administratifs et également en fin de la jouissance, même s'ils n'ont pas été utilisés.
- de faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise qualifiée, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe bain qui sont ou pourraient être installés dans les locaux loués, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air.
- de veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau, de gaz, de même que les canalisations et de l'appareillage électrique dont il aura la garde juridique et ce, à partir des coffrets de distribution.
- de faire de même procéder au moins une fois par an à l'entretien des robinetteries et des installations sanitaires.
- de justifier de tous ces entretiens automatiquement et une fois par an au bailleur.
- d'entretenir les espaces verts.
- de laisser exécuter sans indemnité tous travaux ou réparations, quelque en soient les inconvénients et la durée, sous réserve de l'application de l'article 1724 du Code Civil, et de laisser traverser les locaux par toutes canalisations nécessaires ; à l'occasion de tous travaux, de faire place nette à ses frais de tout objet mobilier et meublant.
- de supporter toute modification d'arrivée, de branchement ou d'installation intérieure et de tout remplacement de compteurs (eau, gaz, électricité, téléphone...).
- de tenir les lieux loués pendant toute l'occupation, en bon état de réparations locatives en ce qui concerne les peintures, tentures et revêtement de sol ; d'acquitter le montant des réparations locatives et d'entretien courant résultant de l'état dressé lors de la restitution des clefs.

**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN**

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98  
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

[www.sdis81.fr](http://www.sdis81.fr)  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

*Acquitté en PREFECTURE le 01/06/2016*

### **Article 13 : RECOURS**

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel commis dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble.
- en cas d'interruption dans les services de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications, de l'air comprimé ou conditionné, de la VMC, du chauffage, comme en cas d'arrêt même prolongé de tous les éléments d'équipements collectifs ou privatifs.
- au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés.
- en cas de trouble ou dommage subi du fait d'autres locataires ou occupants de l'immeuble ou de tout autre personne.

### **Article 14 : CONGE - VISITE DES LIEUX**

En cas de vente des lieux loués ou pendant le délai de préavis applicable au congé, le Preneur accepte :

- de souffrir l'apposition de panneau et de laisser visiter les lieux deux heures par jour, par accord entre les parties et à défaut entre 17 et 19 heures sauf les Dimanches et jours fériés ;
- de ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de l'occupation.

A la restitution des clefs il sera dressé un état des lieux de sortie contradictoire.

En cas de transformation des locaux et des équipements effectués sans l'accord écrit du bailleur, ce dernier pourra exiger la remise en état initial, le tout aux frais du locataire. Le locataire devra obligatoirement donner au bailleur sa nouvelle adresse afin de lui envoyer tout document relatif à la présente location.

### **Article 15 : REGLEMENT**

Le Preneur accepte :

- de se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à tout règlement intérieur en matière de bonne tenue des immeubles ;
- de se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de la ville ou de Police.

Il sera tenu personnellement responsable de tout manquement à ces prescriptions.

### **Article 16 : TOLERANCES**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses ci-dessus, ne pourront être en aucun cas comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra y mettre fin par tous moyens.

### **Article 17 : RENOUELEMENT**

A l'expiration de la durée fixée au paragraphe "DUREE" et à défaut de congé ou d'offre de renouvellement donnés suivant les règles ci-après la convention se renouvellera pour une durée, moyennant un loyer et à des conditions compatibles avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de l'offre.

### **Article 18 : RESILIATION A L'INITIATIVE DU PRENEUR**

Le Preneur pourra résilier la convention de mise à disposition à tout moment, moyennant un préavis d'un mois franc, notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à partir de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

### **Article 19 : CONGE A L'INITIATIVE DU BAILLEUR**

Le Bailleur peut donner congé à la condition de le justifier par l'un des trois motifs suivants, à savoir sa décision de vendre le logement, de le reprendre pour l'habiter ou le faire habiter par un autre agent ou un motif légitime et sérieux, et notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

La convention prendra fin de plein droit et sans formalité préalable :

-à la fin d'engagement de M .....

-en cas de suspension d'engagement de plus de 6 mois consécutifs ;

-en cas d'inaptitude médicale supérieure à 6 mois sauf si elle est consécutive à un accident survenu en service commandé ;

Le délai de préavis applicable au congé émanant du bailleur est de trois mois.

Le congé indique le motif pour lequel il est délivré. Dans tous les cas le congé doit être délivré, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

**Article 20 : RECONDUCTION**

A défaut de congé donné par l'une ou par l'autre des parties ou de proposition de renouvellement, la présente convention sera reconduite de plein droit pour une durée égale à celle fixée ci-dessus.

**Article 21 : CLAUSES RESOLUTOIRES**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme du loyer ou du montant des accessoires à leur échéance ou à défaut de souscription d'une assurance contre les risques dont le locataire se doit de payer et d'exécuter et deux mois après un commandement de payer et d'exécuter demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit sans qu'il soit nécessaire de remplir des formalités judiciaires, nonobstant toutes consignations ou plein droit sans qu'il soit également nécessaire de remplir des formalités judiciaires..

Il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des lieux loués et dans ce cas le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité sans préjudice de son droit à tous dommages et intérêts.

**Article 22 : CLAUSES PENALES (article 1226 et suivants du Code Civil)**

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance et dès le premier acte d'huissier, le Preneur devra payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, dix pour cent du montant de la somme due pour couvrir le bailleur tant des dommages pouvant résulter du retard dans les paiements que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du Nouveau code de procédure civile.

Le preneur, dans le cas où il se maintiendrait indûment dans les lieux à la cessation de la location, versera au bailleur une indemnité d'occupation fixée de convention expresse entre les parties, forfaitairement au double du loyer.

**Article 23 : CONDITION SUSPENSIVE**

L'effet de la présente convention est subordonné à la libération personnelle et matérielle des lieux par le précédent locataire.

**Article 24 : CONDITIONS PARTICULIERES**

Néant

**Article 25 : ENREGISTREMENT ET FRAIS**

La présente convention ne sera soumise à l'enregistrement que si l'une des parties le désire et en ce cas à ses frais.

**Article 26 : PIECES ANNEXES**

Sera annexé à la présente convention, remis au locataire qui reconnaît l'avoir reçu, l'état des lieux établi à l'occasion de la présente convention.

Fait en DEUX exemplaires originaux.

A Albi le .....

A .....le.....

**LE BAILLEUR**

**Le Président du Conseil d'administration  
Du Service Départemental d'Incendie et de  
Secours du Tarn,**

**LE PRENEUR**

Michel BENOIT

Date de publication : 01/06/2016

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09  
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98  
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

www.sdis81.fr  
SAPEURS-POMPIERS DU TARN  
Engagement - Cohésion - Efficacité

Acquitté en PREFECTURE le 01/06/2016