

Cahier des charges réglementant la location d'un immeuble communal à usage d'habitation.



OBJET

Le cahier des charges a pour objet de procéder à la mise en location du logement ci-après désigné.

Il détermine le cadre réglementaire de la location dudit logement communal.

Il constitue ainsi le fondement de la délibération municipale encadrant et légitimant l'édition de décisions municipales actant la conclusion d'un contrat de location avec un tiers.

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

- Localisation : 2 rue de la Croix Saint Anne 54840 GONDREVILLE
- Surface habitable : 82.25 m/2
- Entrée – Cellier – Salon Séjour – Cuisine – WC – Salle de bains – 3 chambres
- Chauffage : Electrique

DURÉE DU BAIL

La location sera consentie pour une durée de 6 années entières et consécutives.

Elle pourra être renouvelée pour une durée de 6 ans aux conditions du bail initial.

LOYER

La présente location sera consentie moyennant un loyer mensuel de 780.00 euros.

(750.00 euros de loyer réhaussé de 30.00 euros de provision sur charges)

Le loyer est susceptible de faire l'objet d'une réévaluation annuelle indexée sur l'IRL, ainsi qu'en cas de réalisation de travaux justifiant le réexamen de son montant.

Le loyer sera payé le 30 de chaque mois, et d'avance, auprès de la trésorerie « Toul Collectivités ».

La recette sera imputée au chapitre 75, compte 752, du budget.

Un dépôt de garantie équivalent au montant d'un mois de loyer hors charges sera demandé au co-contractant.

Le dépôt de garantie sera affecté au compte 165.

MODALITÉS DE LA CONCLUSION DU BAIL

Par délégation du conseil municipal, le bail sera conclu à la diligence de Madame le Maire.

La passation du contrat de location sera actée par décision municipale, dont le compte rendu en sera donné au conseil municipal.



CHOIX DU LOCATAIRE

Le choix du locataire sera opéré par Madame le Maire sur la base de l'étude du dossier de chaque demandeur.

Chaque dossier devra contenir :

- une pièce d'identité en cours de validité
- un justificatif de domicile (3 dernières quittances de loyer)
- un justificatif de ressources (3 derniers bulletins de salaires)

CONDITIONS DE LA LOCATION

La commune et le locataire seront soumis, pendant la durée du bail, aux obligations résultant de la loi et du contrat de location.

En outre, le bail est consenti aux conditions suivantes :

Art. 1er – Le locataire devra utiliser les lieux uniquement pour son habitation et celle de sa famille.

Art. 2 – Il prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucune réparation. Il sera dressé un état contradictoire de cet état des lieux.

Art. 3 – Le locataire jouira raisonnablement des lieux sans qu'il y soit fait des dégradations. Il les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre tels en fin de bail.

Art. 4 – Le locataire ne devra pas modifier la distribution des lieux, ni percer de mur sans l'autorisation préalable de la commune.

Art. 5 – Le locataire souffrira sans indemnité tous les travaux, quelles que soient leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins.

Art. 6 – Le locataire devra s'assurer contre tous les risques locatifs, et notamment contre les explosions, les incendies et les dégâts des eaux, auprès d'une Compagnie notoirement solvable.

Art. 7 – Le locataire devra supporter les charges locatives, notamment les taxes, droits, prestations et fournitures incombant aux occupants.

Art. 8 – Le locataire ne pourra céder le présent bail, sans autorisation de la commune.

Art. 9 – Si l'immeuble ou les locaux loués sont mis en vente, le locataire devra laisser visiter ces locaux pendant deux heures par jour au cours des jours ouvrables qui lui seront indiqués par la commune. Il en sera de même au cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont l'expiration de cette location.

ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties, ou s'il y a lieu par un huissier de justice, lors de l'entrée et de la sortie en location.

RÉSILIATION

Le locataire pourra résilier le bail en observant un délai de préavis de trois mois, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le délai de préavis est réduit à un mois en cas de mutation ou de perte d'emploi.

La commune pourra résilier le contrat :

- en cas de manquement aux obligations nées du contrat, en intentant une action en justice ;
- par la mise en œuvre d'une clause résolutoire ;
- en cas de vente du logement ;
- en cas d'existence d'un motif légitime et sérieux.

À défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de loyer ou du montant des charges dûment justifiées, un titre sera émis et transmis au comptable public en vue d'une procédure de recouvrement amiable, ou si cela s'avérait nécessaire d'une saisie administrative à tiers détenteur. Le non-paiement d'une créance pourra conduire in fine à une procédure de résiliation du bail.

Le présent cahier des charges, dressé par Nous, Maire de la commune de GONDREVILLE, a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 09/07/2026.

Christine THERMINOT,

Maire de GONDREVILLE.

