



## REPUBLIQUE FRANCAISE

-:-:-

### PREFECTURE DE LA REUNION

-:-:-

#### CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

1413-

-:-:-

L'an deux mille treize, le.....

29 JUIL 2013  
Devant nous,

Préfet de la Région et du Département de la Réunion,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

ont comparu :

1° - L'ETAT, représenté par Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques de la Réunion dont les bureaux sont au - 7 avenue André Malraux - 97705 St-Denis Cédex, au nom et pour le compte de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par le Préfet de la Réunion aux termes d'un arrêté numéro 1605 du 8 octobre 2012 ;

ci-après dénommé le propriétaire,

Assisté du Président du Conseil d'Administration départemental des services Sociaux de la Réunion du Ministère de l'Economie de l'Economie et des Finances – Sous Direction des Politiques Sociales et des Conditions de Travail, désigné ci-après par le terme de gestionnaire ;

**d'une part,**

2° - Monsieur Olivier TOUSTOU

ci-après dénommé le bénéficiaire,

**d'autre part,**

lesquels ont exposé ce qui suit :

#### **EXPOSE**

Le bénéficiaire a demandé la *prorogation* de l'autorisation *qui lui a été accordée le 26 décembre 2012* d'occuper temporairement la maison de type F4 située au n° 56 rue du Lagon (parcelle DI 338) à St-Paul.

Cette demande a reçu l'accord du service affectataire et du service du Domaine.

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

To

## **CONVENTION**

### **Art. 1er. – Identification de l'immeuble**

En application de l'article R 2122-1 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, L'Etat autorise le bénéficiaire à occuper à titre précaire et révocable l'immeuble dont la désignation suit :

- la maison de type F4 située au n° 56 rue du Lagon (parcelle DI 338) à St-Paul.

Tel, au surplus, que cet immeuble existe sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description, le bénéficiaire déclarant le bien connaître.

Cet immeuble est immatriculé dans le référentiel immobilier de l'Etat Chorus RE/FX sous le n° 115770 / 171763.

Le bénéficiaire reconnaît expressément le caractère provisoire, précaire et révocable de l'occupation sollicitée et s'engage à libérer les lieux, sans indemnité, à la première requête de l'administration.

### **Art. 2. – Durée de la convention.**

La présente convention d'occupation est prorogée à compter du **1<sup>er</sup> juillet 2013**.

Elle est consentie à titre essentiellement précaire et de simple tolérance sans bénéfice, pour l'occupant, d'un droit au maintien des lieux.

Elle prendra fin le **31 décembre 2013** et ne pourra en aucun cas se poursuivre par tacite reconduction.

### **Art. 3 – Suspension, Révocation.**

Le service du Domaine se réserve le droit de suspendre la convention ou de la révoquer à tout moment et sans préavis soit pour non-respect par le bénéficiaire de l'une quelconque de ses obligations, soit pour un motif d'intérêt général et, en tout état de cause, en cas d'affectation à une autre administration ou de vente de l'immeuble par l'Etat.

La suspension ou le retrait de la convention sera prononcé(e) par simple notification adressée au bénéficiaire par lettre recommandée avec avis de réception.

Le bénéficiaire devra prendre ses dispositions pour libérer les lieux dans le délai fixé par l'administration et ne pourra prétendre à une quelconque indemnité.

En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente convention d'occupation ne confère au bénéficiaire qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux, aucun droit au renouvellement et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole. Elle revêt un caractère strictement personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession, ni de sous-location ou de prêt sous quelque forme que ce soit.

Elle ne pourra faire l'objet d'une transmission aux héritiers ou aux ayants droit à titre universel.

### **Art. 4. - Souscription d'une police d'assurance.**

Pour sauvegarder les intérêts de l'Etat-proprétaire, le bénéficiaire devra, dans les 10 jours de la signature des présentes, souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, ainsi que le recours des tiers. Il devra produire cette police d'assurance auprès du service des domaines et justifier du paiement régulier des primes et cotisations à toute réquisition.

Le bénéficiaire renonce à exercer son droit de recours éventuel contre l'Etat et s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation.

Par le seul fait de la présente convention, l'Etat sera subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas d'incendie et pourra notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'assuré, les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.

#### **Art. 5. – Etat des lieux.**

Le bénéficiaire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, sans pouvoir d'aucune manière, se retourner contre l'Etat pour quelque cause que ce soit.

Il ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions du bien qu'il est censé bien connaître et il ne pourra modifier en aucun cas l'état des lieux sans l'accord préalable et formel du représentant du ministre affectataire.

Il s'engage à laisser les agents du service des domaines et du service affectataire visiter l'immeuble en vue d'en constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

#### **Art. 6. – Conditions particulières.**

Le bénéficiaire devra en outre respecter les conditions particulières suivantes : néant.

#### **Art. 7. – Redevance.**

**La présente occupation est autorisée, compte tenu de son caractère précaire et révocable, moyennant une redevance mensuelle de 400,00 € payable d'avance, le 1<sup>er</sup> de chaque mois, à la Direction Régionale des Finances Publiques de la Réunion, Service Comptabilité, 7 avenue André Malraux 97400 ST-DENIS.**

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les intérêts au taux global courront de plein droit au profit de l'Etat sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et les fractions de mois, négligées.

En cas de difficulté avec le preneur, l'Etat pourra procéder à son expulsion en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans que les offres ultérieures de payer des indemnités échues ou l'exécution postérieure des stipulations non observées, puissent arrêter l'effet des mesures prévues ci-dessus.

#### **Art. 8. – Charges.**

En sus de la redevance, le bénéficiaire acquittera la taxe d'enlèvement des **ordures ménagères s'élevant à 12,00 € par mois**, payables chaque mois en même temps que la mensualité due pour la redevance.

En raison de la nature de la convention et de ce qui est dit dans l'exposé des motifs, l'Etat ne sera pas tenu d'effectuer les travaux d'entretien et de grosses réparations qui incombent normalement au propriétaire à l'intérieur du bien visé par la présente convention.

Le bénéficiaire pourra effectuer ces travaux à ses frais, sans pour autant que l'Etat puisse, en aucune façon être recherché à ce sujet.

**Le montant total de la redevance mensuelle, charges comprises, est de 412,00 €.**

#### **Art. 9. - Fin de la convention.**

A la fin de la convention, par arrivée du terme ou retrait, l'Etat reprendra la libre disposition des biens sans que le bénéficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit.

En outre, pour toute la période pendant laquelle l'occupant continuera à loger dans les locaux, après expiration de la concession, il sera astreint au paiement, outre la redevance fixée à l'art n° 7, d'une majoration de 50 % pour les six premiers mois et 100 % au-delà.

**Art.10. - Enregistrement – Timbre**

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement et du timbre.

**Art. 11. - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

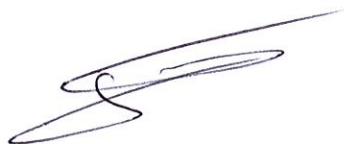
- Le Préfet, le Directeur Régional des Finances Publiques de la Réunion et le Président du Conseil d'Administration Départemental des services Sociaux de la Réunion en leurs bureaux respectifs ;
- Le bénéficiaire en son domicile et en tant que de besoin en l'Hôtel de la Préfecture.

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la préfecture.

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

Fait et passé à Saint Denis en l'Hôtel de la Préfecture à la date indiquée ci-dessus.

M. Olivier TOUSTOU



Le Président du Conseil  
d'Administration Départemental  
des Services Sociaux de la Réunion



Le Directeur Régional  
des Finances Publiques  
de la Réunion

Le Directeur Régional des Finances Publiques  
Par délégation  
Le Responsable de la Division Domaine

23 004 2013



Denis RAMSAMY

Le Préfet de la Réunion



Pour le Préfet,  
le Secrétaire Général

Xavier BRUNETIÈRE