

**N° DP 24/435**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE POUR UN BIEN SITUÉ À LA SEYNE-SUR-MER - 61 IMPASSE NOEL VERLAQUE**

#### **Le Président de la Métropole**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** la délibération n° 18/05/185 du Conseil Métropolitain du 22 mai 2018 relative à la convention multi-sites Habitat Métropolitaine entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte D'azur (EPF PACA),

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n° 18/05/185 du 22 mai 2018 relative à l'autorisation de signature entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'EPF PACA de la convention multi-sites Habitat Métropolitaine,

**VU** la décision du Bureau Métropolitain n° 23/377 du 5 septembre 2023 relative à la convention de mandat entre l'EPF PACA et la Métropole Toulon Provence Méditerranée en vue de la passation de convention d'occupation précaire,

**VU** le procès-verbal de remise en gestion n° 0504 signé le 13 avril 2011 désignant la Métropole TPM gestionnaire du bien,

**VU** la convention d'occupation précaire, ci-annexée,

**CONSIDERANT** qu'au titre de la convention multi-sites Habitat Métropolitaine, l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte D'azur (EPF PACA) a acquis un ensemble immobilier situé à La Seyne-sur-Mer (83500), 61, impasse Noël Verlaque, sur la parcelle cadastrée section AP n° 55,

**CONSIDERANT** que l'EPF PACA a remis en gestion à la Métropole TPM ce bien en date du 13 avril 2011,

**CONSIDERANT** qu'un appartement de cet immeuble est resté occupé par Monsieur TREDEZ, en vertu d'une convention de mise à disposition couvrant la période du 14 janvier 2019 au 30 septembre 2023,

**CONSIDERANT** que Monsieur TREDEZ, resté depuis cette date dans les lieux, est considéré comme occupant sans droit ni titre depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2023, il convient de régulariser sa situation en lui octroyant une convention d'occupation précaire,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est autorisée à signer la convention d'occupation précaire bipartite sur le fondement de la convention de mandat entre l'EPF PACA et la Métropole TPM conformément à la décision n° 23/377 du Bureau Métropolitain en date du 5 septembre 2023,

**CONSIDERANT** que cette convention d'occupation est conclue à titre précaire et temporaire, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024 et se terminera au plus tard le 31 décembre 2024, pour un logement de type T3 situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble sis à La Seyne-sur-Mer (83500) 61, impasse Noël Verlaque, d'une surface de 46 m<sup>2</sup>, moyennant une redevance mensuelle de trois-cent soixante-douze euros et vingt-huit centimes d'euros (372,28 €),

**CONSIDERANT** que cette convention d'occupation précaire n'entre pas dans le champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**DE SIGNER** la convention d'occupation précaire délivrée à Monsieur Olivier TREDEZ, pour l'occupation du 1<sup>er</sup> mai 2024 au 31 décembre 2024, d'un appartement type T3 situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble à La Seyne-sur-Mer (83500), 61, impasse Noël Verlaque, moyennant une redevance mensuelle de trois-cent-soixante-douze euros et vingt-huit centimes (372,28 €).

### **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que les crédits sont inscrits à l'opération N°5130, article N°752, Budget principal.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **29 MAI 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



12.1 JAN 65

**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE  
CONSENTIE À M. OLIVIER TREDEZ POUR UN BIEN  
SITUÉ À LA SEYNE-SUR-MER (83500)  
61, IMPASSE NOËL VERLAQUE**

**Entre les soussignés :**

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision Président n°

Ci-après dénommée « le Gestionnaire »

**D'une part**

**ET**

Monsieur Olivier TREDEZ, né le 2 mars 1963 à Seclin (59560), domicilié à La Seyne-sur-Mer (83500), 61, impasse Noël Verlaque

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

**D'autre part**

## **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

L'Etablissement public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), ci-après dénommé le Propriétaire, met en œuvre, pour le compte de l'Etat et des collectivités territoriales qui en ont la compétence, des stratégies foncières publiques. Pour ce faire, il bénéficie des prérogatives de la puissance publique en matière d'interventions foncières et il est doté de ressources financières propres pour acheter des terrains bâtis ou non bâtis, les conserver le temps nécessaire à la préparation des projets et les revendre au moment de leur réalisation.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) et l'EPF PACA ont signé le 17 décembre 2018 une convention d'anticipation foncière sur les territoires à enjeux.

Au titre de cette convention foncière, l'EPF PACA a acquis un ensemble immobilier situé à La Seyne-sur-mer au 61 impasse Noël Verlaque sur la parcelle cadastrée section AP n°370.

La Métropole est gestionnaire de ce bien conformément au procès-verbal de remise en gestion n° 504 signé le 13 avril 2011.

Il est rappelé que la Métropole est autorisée à signer la présente convention d'occupation précaire bipartite sur le fondement du mandat signé le 5 juin 2023 entre l'EPF PACA et la Métropole conformément à la décision n° 23/377 du Bureau Métropolitain en date du 05 septembre 2023.

La présente convention d'occupation précaire est signée par la Métropole en qualité de gardien et gestionnaire du bien pour le compte de l'EPF PACA. Dès lors, la Métropole sera le principal interlocuteur du bénéficiaire dans l'exécution de la convention d'occupation précaire.

Il est précisé que Monsieur Olivier TREDEZ a été bénéficiaire d'une convention de mise à disposition de l'appartement objet de la présente convention depuis le 14 janvier 2019 et a été résiliée par l'EPF PACA en date du 30 septembre 2023 en vue de la prochaine démolition de l'immeuble dans lequel se trouve le logement. Monsieur Olivier TREDEZ est considéré comme occupant sans droit ni titre depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2023.

La Métropole TPM a mis en place une aide au relogement pour Monsieur Olivier TREDEZ, cependant, compte tenu de sa situation personnelle actuelle et notamment de son souhait de quitter la région à l'aube de sa mise à la retraite au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024, ce dernier a refusé la proposition de relogement qui lui a été faite.

Ainsi, dans l'attente du prochain départ de Monsieur Olivier TREDEZ et, il convient de régulariser son occupation par une convention d'occupation précaire.

Cette occupation est conclue à titre précaire et temporaire à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024 et se terminera au plus tard le 31 décembre 2024, ou avant cette date par la réalisation de l'un des motifs de précarité mentionnés ci-après.

En conséquence, le propriétaire ne peut garantir à l'occupant une durée déterminée ni lui concéder un droit au renouvellement.

La présente convention d'occupation précaire a pour objet de fixer les conditions et modalités d'occupation temporaire du bien susvisé par le bénéficiaire.

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

### **Article 1 – Objet de la Convention**

La Métropole Toulon Provence Méditerranée consent à Monsieur Olivier TREDEZ, qui accepte, un droit d'occupation à titre précaire, temporaire et révocable, au titre du bien lui appartenant ci-après désignés.

### **Article 2 – Désignation**

Le bien mis à disposition à titre précaire, se situe au 61 impasse Noël Verlaque sur la Commune de La Seyne-sur-mer et consiste en :

Un appartement de type 3 décent situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble en état correct d'entretien, d'une surface de 46 m<sup>2</sup> comportant 2 chambres, un salon cuisine, une salle d'eau et une cave.

Le bien est mis à disposition tel qu'il existe et se comporte.

Les conditions de la convention et de la redevance d'occupation ont été fixées en tenant compte de cet état.

### **Article 3 – Redevance d'occupation – Révision**

#### **Montant**

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant une redevance d'occupation mensuelle de trois-cent-soixante-douze euros et vingt-huit centimes d'euros (372,28 €).

Cette somme sera réglée auprès de la Trésorerie municipale de Toulon, à réception l'avis des sommes à payer. Les chèques devront être libellés à l'ordre du Trésor Public.

#### **Termes**

L'Occupant s'oblige à payer la redevance d'occupation à la Trésorerie municipale de Toulon au début de chaque mois.

#### **Révision**

Le montant de la redevance sera révisé le 1<sup>er</sup> septembre 2024, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Date ou trimestre de référence de l'IRL : L'indice de référence est l'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 dont la valeur s'établit à 142,06.

### **Article 4 – Dépôt de garantie**

Il est précisé qu'il n'y a pas de dépôt de garantie versé y compris lors de la précédente occupation du bien du 14 janvier 2019 au 30 septembre 2023.

### **Article 5 – Durée et régime juridique de la convention**

La Métropole gestionnaire consent à l'Occupant, qui l'accepte, un droit d'occupation précaire et révocable à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024 jusqu'au 31 décembre 2024 maximum.

La date d'échéance maximale emporte cessation de plein droit de la présente convention et de tous ses effets.

Il est expressément convenu entre les parties que l'EPF PACA ou la Métropole auront la faculté de mettre fin à tout moment à la présente convention, en cas de nécessité opérationnelle liée au projet à mettre en œuvre, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sous réserve de respecter un délai de prévenance d'un mois.

Autrement dit, il est convenu que chacune des parties aura la faculté de révoquer la présente convention à tout moment moyennant le respect d'un délai de prévenance d'un mois par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le Gestionnaire devra justifier la reprise des lieux par la réalisation de l'un des motifs légitime de précarité suivants :

- Démolition de l'immeuble
- Démarrage des études relatives à la future opération ou la cession du bien à un opérateur ou à la collectivité,

Il est précisé que cette convention d'occupation précaire est octroyée strictement et expressément par le propriétaire et le gestionnaire à l'occupant dans le cadre d'un relogement provisoire. À ce titre, l'occupant ne pourra pas se prévaloir des dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

L'Occupant déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée de son occupation à l'exception de la durée stipulée à l'article 3 ci-dessus, ni bénéficier d'aucune indemnité au titre de la libération du bien, autre que celle stipulée ci-avant.

A l'expiration de la présente convention quelle qu'en soit la cause, l'Occupant s'engage à libérer le bien de toute occupation et de tout encombrement, sans chercher à s'y maintenir sous quelque prétexte que ce soit.

Si malgré tout il s'y maintenait, il serait considéré comme occupant sans droit ni titre et pourrait être expulsé en vertu d'une simple ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel est situé le bien, statuant comme en matière de référés, ladite ordonnance exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel.

## **Article 6 – Destination**

L'Occupant devra occuper le bien par lui-même, paisiblement, et pour l'usage exclusif d'habitation, à l'exclusion de toute autre utilisation. L'utilisation de ce bien est réservée à l'Occupant uniquement.

## **Article 7 – État des lieux**

L'Occupant reconnaît prendre le bien dans l'état où il se trouvait au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger, à quelque époque que ce soit pendant la durée de la convention, aucune réfection, remplacement, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, quelle qu'en soient la cause, la nature et l'importance, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation du bien à l'activité envisagée, par la vétusté ou par des vices cachés, ni aucune réduction de la redevance d'occupation de ce chef.

À ce titre, l'Occupant prendra en charge l'ensemble des travaux d'aménagement et de mise en conformité du bien, s'ils s'avèrent nécessaires.

Un état des lieux a été établi par les parties à l'entrée de l'Occupant en date du 1<sup>er</sup> octobre 2008.



Ce dernier s'oblige à rendre à son départ le bien en bon état d'entretien et de réparation.

Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties, en fin d'occupation, lors de la restitution des clés.

## **Article 8 – Conditions générales de jouissance**

La présente convention est conclue aux charges et conditions ordinaires et de droit et notamment à celles ci-après, que l'Occupant s'oblige à exécuter exactement et sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution de la redevance ci-après fixée, et à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au Propriétaire et/ou à la Métropole.

L'Occupant devra jouir du bien raisonnablement selon sa destination.

L'Occupant veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage dans l'Immeuble ou dans les immeubles voisins, par son fait.

Notamment, l'Occupant s'interdit de détenir des matières inflammables ou dangereuses.

Le Propriétaire et le Gestionnaire ne pourront en aucune manière être recherchés au sujet des troubles quelconques provoqués par l'Occupant.

Au cas néanmoins où le Propriétaire et le Gestionnaire auraient à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, celui-ci serait tenu de les rembourser sans délai.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer le bien et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le Propriétaire, sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire sur le bien et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Propriétaire.

D'une manière générale, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

## **Article 9 – Entretien et réparations**

L'Occupant sera tenu d'effectuer dans le bien, pendant toute la durée de la convention d'occupation et à ses frais, toutes les réparations et les travaux d'entretien, le nettoyage, dès qu'ils s'avèreront nécessaires et pour quelque cause que ce soit.

Il assumera également les remplacements d'éléments assimilables à ces réparations et consécutifs à un usage normal du bien et des équipements à usage privatif.

Seules demeurent à la charge du Propriétaire, les grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

L'Occupant devra répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée de la convention dans le bien dont il a la jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du Propriétaire ou du Gestionnaire.

L'Occupant sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du Propriétaire, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont l'Occupant a la charge, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans le bien, soit dans d'autres parties du bien.

L'Occupant s'engage à prévenir immédiatement le Propriétaire et le Gestionnaire de toutes dégradations qu'il constaterait dans le bien, entraînant des réparations à la charge du Propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du Propriétaire en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

A défaut d'exécution de tous travaux qui seraient nécessaires, le Propriétaire et le Gestionnaire, sous réserve de prévenir l'Occupant 48h à l'avance, pourront se substituer à ce dernier après injonction et les faire réaliser par une entreprise de son choix aux frais exclusifs de l'Occupant, sans préjudice de tous dommages-intérêts et de la faculté pour le Propriétaire et le Gestionnaire de se prévaloir de la carence de l'Occupant pour bénéficier de la clause de résiliation de plein droit ci-après stipulée.

## **Article 10 – Travaux, installations, aménagements**

### **Travaux par l'Occupant**

L'Occupant ne pourra effectuer dans le bien des travaux qui puissent changer la destination de l'immeuble ou nuire à sa solidité ; de même, il ne pourra faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents.

Tous les travaux d'aménagement ou tous travaux comportant démolition ou percement des murs, des poutres ou des planchers, installations de machinerie nécessitant un scellement, quelle qu'en soit la source d'énergie, devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite du Propriétaire et du Gestionnaire.

En toute hypothèse, l'Occupant ne pourra en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé au bien à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement si ces éléments ou matériaux ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés ou sans briser ou détériorer la partie du bien à laquelle ils sont attachés.

A la fin de la présente convention, pour quelques causes que ce soient, toutes constructions et installations, tous aménagements, améliorations et embellissements effectués par l'Occupant resteront, sans indemnité, la propriété du Propriétaire, à moins que celui-ci ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux dans un bon état locatif. Il est toutefois précisé que l'Occupant pourra récupérer tous les éléments mobiliers à son départ des lieux, à la condition expresse, toutefois, qu'ils soient déménageables sans causer aucun dommage au bien.

### **Travaux par le Propriétaire et le Gestionnaire**

L'Occupant souffrira tous travaux qui pourront être exécutés dans l'Immeuble ou le bien, quelque gêne qu'ils lui causent et quelles qu'en soient l'importance et la durée, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de la redevance d'occupation.

Il en sera de même en ce qui concerne tous travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins qui entraîneraient un trouble de jouissance pour l'Occupant.

L'occupant devra déposer à ses frais et sans délai :

- tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux ;
- lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et, de façon générale, tous agencements dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

## **Article 11 – Responsabilités et recours**

Le Propriétaire et le Gestionnaire ne seront pas tenus à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

L'Occupant renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Propriétaire, tous mandataires du Propriétaire et le Gestionnaire, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux, voie de fait et, plus généralement, de tout trouble apporté par des tiers dont l'Occupant pourrait être victime dans le bien,
- en cas de dégâts causés au bien et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances.
- en cas d'accidents survenant dans le bien ou du fait du bien, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit du Gestionnaire, soit du Propriétaire, soit des tiers, sans que le Propriétaire et le Gestionnaire puissent être inquiétés ou poursuivis de ce chef ;
- en cas de vice ou défaut du bien.

En outre, il est expressément convenu :

- que l'Occupant fera son affaire personnelle, sans recours contre le Propriétaire et/ou le Gestionnaire, de tous dégâts causés au bien par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;
- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'Occupant ne pourra rien réclamer au Propriétaire et/ou au Gestionnaire, tous les droits dudit Occupant étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

## **Article 12 - Assurances**

### **Assurances souscrites par l'Occupant**

L'Occupant garantira auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir du fait de ses activités notamment à l'égard des voisins et des tiers en général.

L'Occupant garantira auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables ses biens propres et les aménagements qu'il réalisera notamment contre les risques de :

- incendie, explosion, foudre ;
- chute d'aéronefs et objets aériens, choc de véhicules identifiés,
- tempête, ouragan, cyclone, tornade, grêle, neige, fumée,
- grève, émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme et de sabotage, attentats,
- détérioration immobilière en cas de vol ou vandalisme.

L'Occupant fera également garantir sa responsabilité civile à l'égard des tiers, sa privation de jouissance, les frais de démolition et de déblais ainsi que les recours de voisins et des tiers.

L'Occupant devra maintenir et continuer lesdites assurances pendant toute la durée de la convention et justifier du paiement des primes à toute réquisition du Propriétaire et du Gestionnaire et pour la première fois lors de l'entrée en jouissance.

### **Assurance souscrite par le Propriétaire et le Gestionnaire**

Si l'activité exercée par l'Occupant entraînait, soit pour le Propriétaire et le Gestionnaire, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, l'Occupant serait tenu à la fois d'indemniser le Propriétaire du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des voisins.

## **Renonciation à recours**

L'Occupant et ses assureurs renoncent à tous recours contre le Propriétaire, le Gestionnaire et leurs assureurs, du fait de la destruction totale ou partielle des biens lui appartenant, ou à lui confiés, tels que marchandises, matériels, aménagements, installations, équipements et tous autres objets mobiliers, valeurs quelconques, et consécutivement de tous autres dommages de quelque nature que ce soit, tels que privation ou trouble de jouissance du bien, frais supplémentaires.

## **Article 13 – Cession de convention d'occupation et sous-location**

La présente autorisation d'occupation étant intuitu personae, aucune sous-location ou cession ne sera pas possible.

## **Article 14 – Clause résolutoire**

La présente convention d'occupation précaire sera résiliée de plein droit, après une mise en demeure adressée par le Gestionnaire ou le Propriétaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 30 jours, en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes et notamment :

- de paiement d'un seul terme à son échéance de la redevance d'occupation, de tout rappel de redevance consécutif à une augmentation de celle-ci,
- de remboursement de frais, taxes, impositions, charges ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause,
- de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions de la présente convention,

La présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble au Propriétaire ou au Gestionnaire, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où l'Occupant se refuserait à évacuer les lieux, l'expulsion pourrait avoir lieu par simple ordonnance de référé, laquelle sera exécutoire par provision et nonobstant appel.

Dans ce cas, les redevances d'occupation versées d'avance resteront acquises au Gestionnaire à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des redevances d'occupation courues ou à courir y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations, de plus amples dommages-intérêts et ce malgré l'expulsion.

L'Occupant sera tenu de rembourser au Propriétaire des frais d'huissier, de justice, actes de procédure, droit proportionnel ainsi que tous frais extrajudiciaires qui seraient la suite ou la conséquence des poursuites engagées à l'encontre de l'Occupant.

En aucune circonstance et pour quelque cause que ce soit, la clause ci-dessus ne pourra être considérée ni comme comminatoire ni comme clause de style. Tenant lieu de loi aux termes de l'article 1103 du Code Civil, cette clause devra être rigoureusement exécutée par les parties.

Les parties conviennent expressément qu'en cas de non-paiement de toute somme due à son échéance, l'Occupant devra, de plein droit, payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, une pénalité de 10 % du montant de la somme due en principal pour couvrir le Propriétaire et le Gestionnaire, tant des dommages pouvant résulter du retard dans les paiements que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme. Cette pénalité s'ajoute à l'intérêt conventionnel stipulé ci-avant.

### **Article 15 – Pénalités de retard**

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire n'aurait pas quitté les lieux à la date convenue entre les parties, il sera redevable de la somme (pénalités) de cinquante euros (50 €) par jour d'occupation illicite. La procédure d'expulsion sera immédiatement diligentée par l'EPF PACA à son encontre.

### **Article 16 – Restitution du bien**

En fin de la mise à disposition du bien, quelle qu'en soit la cause, l'Occupant devra, quinze jours à l'avance, informer le Gestionnaire de la date de son déménagement et lui communiquer sa nouvelle adresse.

Avant de déménager, l'Occupant devra, préalablement à tout enlèvement même partiel des mobiliers ou matériels, avoir enlevé par ses soins tous les déchets liés à son activité, avoir laissé les lieux propres, avoir acquitté la totalité des termes de redevance d'occupation et accessoires et justifier par présentation des acquis, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

### **Article 17 – Destruction du bien**

Si le bien vient à être détruit en totalité, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande du Propriétaire et/ou du Gestionnaire sans préjudice, pour ce dernier, de ses droits éventuels contre l'Occupant si la destruction peut être imputée à ce dernier.

### **Article 18 – Tolérances**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Propriétaire et du Gestionnaire relatives aux clauses et conditions de la présente convention, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le Propriétaire et le Gestionnaire pourront toujours y mettre fin.

### **Article 19 – Obligation d'information**

L'Occupant s'engage à informer sans délai le Propriétaire et le Gestionnaire des changements survenus dans sa situation.

### **Article 20 – Attribution de compétences**

Pour les litiges relevant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention, seul le Tribunal Judiciaire de Toulon est déclaré compétent.

### **Article 21 – Informatique et libertés**

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées à la Métropole par la présente convention.

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à la Métropole, aux coordonnées précitées.

Fait à Toulon, le

En deux exemplaires originaux,

**L'Occupant**

Olivier TREDEZ

**Le Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée**

Jean-Pierre GIRAN