

Convention d'occupation temporaire

Entre

[Le propriétaire]..... nom – adresse, représenté(e) par...

ET

[Le bénéficiaire: association / les personnes]..., représenté par ; dénomée ci-après « le(s) bénéficiaire(s) » ou « les usagers »

ET

[d'autres partenaires éventuels: commune, société privée....]

Est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - OBJET DE L'OCCUPATION

1.1. Le propriétaire autorise les usagers à occuper le terrain situé cadastré et portant la référence :

1.2. Le bien est mis à la disposition des usagers aux fins de réalisation du projet de jardin partagé exposé préalablement. Le bénéficiaire ne pourra pas occuper les lieux à d'autres fonctions et usages.

1.3. Ces activités devront être de nature à ne pas causer de nuisances anormales aux voisins. Toute activité ne cadrant pas avec le projet ci-dessus, sera interdite aux et par les usagers. Les usagers s'engagent à respecter toutes les dispositions administratives en vigueur afin de réaliser les activités souhaitées.

Article 2 – DUREE

2.1. Le caractère précaire de cette occupation constitue l'élément essentiel de l'accord des parties sans lequel le propriétaire ne serait pas obligé. La présente convention ne peut en aucun cas être assimilée à un bail à loyer et en particulier à un bail commercial tombant sous l'application de la loi du 30/04/1951.

2.2. La présente convention est consentie pour une durée indéterminée, résiliable à tout moment par les parties, moyennant un préavis de 90 jours adressé par lettre recommandée à chacune des deux autres parties.

2.3. Dans le cas où le propriétaire venait à développer un projet de construction sur ce terrain, il est tenu d'en avertir le bénéficiaire de la présente convention par l'envoi recommandé d'une copie de délivrance de permis d'urbanisme.

2.4. Dans le cas où le propriétaire viendrait à vendre son terrain, il est tenu de signaler l'existence de la présente convention, ainsi que de ses modalités, à l'acheteur. A cette fin, le compromis de vente contiendra la disposition suivante : « L'acheteur pourra mettre un terme à la convention d'occupation précaire affectant le terrain vendu, moyennant, sous peine de déchéance, l'envoi par pli recommandé de sa volonté de terminer cette convention dans un délai de six mois après la passation de l'acte authentique. L'envoi de ce pli entraînera de plein droit la résiliation de la dite convention six mois après l'envoi du pli recommandé. A défaut pour l'acheteur de ce faire, celui-ci devra respecter intégralement la convention. »

Article 3 – INDEMNITE

L'occupation est réalisée à titre gratuit.

Article 4 – SURFACE MISE A DISPOSITION

La surface du terrain est de m2.

Toute la surface du terrain est mise à disposition du bénéficiaire.

Article 5 – EVALUATION DU PROJET

Le propriétaire, le(s) partenaire(s) évalueront le projet avec le bénéficiaire. S'il est jugé opportun de pérenniser le projet, au vu de sa réussite, un nouvel accord entre les trois parties, plus sécurisant pour le bénéficiaire que la présente convention, pourrait être envisagé. Pour autant que l'article 2.3 ne soit pas d'application.

Article 6 – COMPENSATIONS

En compensation de cette mise à disposition, les bénéficiaires s'engageront dans une dynamique citoyenne d'ouverture envers les habitants du quartier et transmettront cette ouverture aux participants au projet.

Article 7 – CHARGES ET TAXES

Le propriétaire supporte toutes les taxes et impôts sur les biens mis à disposition.

Les usagers s'engagent à entretenir le terrain mis à leur disposition sans intervention, matérielle ou financière du propriétaire.

Sont à charge des usagers les frais de nettoyage, d'entretien et d'aménagement, en ce compris les éventuels frais de raccordement et de compteur électriques.

Article 8 – MODIFICATIONS, ENTRETIEN, TRAVAUX

Les bénéficiaires veillent à préserver le lieux des dégradations et à en assurer la sécurité. De même, ils veillent à leur propre sécurité.

Les frais de cet entretien sont à charge des bénéficiaires.

Les bénéficiaires sont autorisés à faire dans les lieux des travaux d'aménagements (clôture, cabane,...) pour autant que le propriétaire ait donné son accord par écrit au préalable, moyennant une description sommaire des transformations. Toutefois, les usagers devront démonter et évacuer les nouvelles installations et autres aménagements particuliers aux activités, au moment de la fin de la convention d'occupation, si le propriétaire l'exige.

Les usagers déchargent le propriétaire de toute responsabilité pour défaut d'entretien.

Les usagers s'interdisent d'établir dans les lieux occupés quelque dépôt de matériaux, de façon telle que la sécurité du lieu soit compromise.

Le propriétaire se réserve le droit d'exiger en fin d'occupation la restauration des lieux dans leur état primitif.

Article 9 – ASSURANCE, RESPONSABILITE

Les usagers assureront leur responsabilité en matière d'incendie et de dégâts des eaux ainsi que de Responsabilité Civile Professionnelle et de toute autre assurance utile en fonction du présent contrat et ce, dès l'entrée en vigueur de la présente convention. Si les usagers restent en défaut d'assurer ce risque, le propriétaire ou la ville de Namur pourront souscrire, aux frais des usagers, les assurances couvrant la responsabilité en matière d'incendie et de dégâts des eaux de ceux-ci.

Les usagers sont tenus de maintenir une assurance couvrant ses biens, les aménagements immobiliers ainsi que le recours des tiers avec abandon de recours à l'égard du propriétaire et de ses assureurs.

Il n'incombera, au propriétaire/partenaires aucune responsabilité.

Les usagers sont tenus d'occuper les lieux en bon père de famille.

Article 10 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux détaillé avec reportage photo sera établi avant l'entrée du bénéficiaire le ..., en présence de :

XXX, représentant le propriétaire

ET

XXX, représentant le bénéficiaire

ET

XXX, représentant [le partenaire].

Les usagers pourront faire part de leurs remarques à propos de l'état des lieux qui leur sera communiqué par le propriétaire durant xxx semaines, après quoi il sera considéré comme définitif.

A la sortie, les lieux seront restitués vides de tout objet ou encombrant, conformément au devoir d'entretien des usagers et à l'état des lieux d'entrée. Si cela ne devait pas être le cas, le terrain serait remis en état et/ou vidé aux frais des usagers.

L'état des lieux de sortie sera établi une fois que les usagers auront vidés entièrement les lieux.

Article 11 - LOCATION ET CESSION

Les usagers ne pourront pas louer le bien occupé. Ils ne pourront pas céder les droits et obligations découlant de la présente convention sauf accord préalable et écrit du propriétaire et [partenaire].

Fait à ... , en trois exemplaires, le ...

Pour [le bénéficiaire – nom complet],

[nom du représentant],

[titre].

Pour [le propriétaire],

[nom du représentant],

[titre].

Pour le [partenaire],

Monsieur/Madame XXX.