

Convention d'occupation précaire

adaptée aux mesures de confinement liées au COVID-19

M. Mme

Ci-après dénommé les occupants ou preneurs,

et

M. Mme

Ci-après dénommé le propriétaire ou bailleur.

Au vu de l'impossibilité pour les preneurs M./Mme de déménager à la fin du contrat de location, suite aux mesures exceptionnelles liées au COVID-19, le propriétaire M./Mme laisse à disposition du preneur le logement. Ce dernier accepte les lieux occupés jusqu'alors au titre du contrat de location signé le et ayant pris fin le (*cf. préavis terminé le*).

Le caractère précaire de cette convention résulte des mesures liées au COVID-19, notamment celle relative au confinement.

Désignation du bien

Le bien est désigné comme suit, en principal et avec ses dépendances (indiquer l'adresse du logement et se référer au contrat de location et à l'état des lieux d'entrée le cas échéant)

.....
.....
.....

Conditions particulières d'occupation

Les parties au contrat conviennent que :

- ⇒ cette convention relève des seules dispositions du présent contrat et du Code civil. Elle n'est pas soumise à la loi du 6/7/1989, puisqu'elle est conclue pour permettre une dérogation expresse et non équivoque à cette réglementation, à savoir la continuation de l'occupation du bien au-delà du préavis au motif des mesures de confinement ;
- ⇒ la convention est consentie pour une durée de (éventuellement renouvelable) et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter et accomplir ; ⇒ le logement ne peut être utilisé qu'à usage de résidence principale du preneur exclusivement.

Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties.

Rappel : le maintien dans le logement est temporaire, l'occupant s'engage à libérer les lieux dès la fin de la période prévue à la clause de durée.

La période de maintien dans les lieux est prévue du au La convention sera résiliée de plein droit à son terme, sauf renouvellement, jours / semaines / mois après la levée des mesures de confinement sans autre formalité.

Les parties devront convenir dans ce délai d'une date pour la remise des clés et l'établissement de l'état de lieux de sortie.

Congé du preneur

Pendant la durée de la convention, seul le preneur peut donner congé en respectant un préavis de jours / semaines / mois, qu'il délivrera par mail, lettre simple ou recommandée avec accusé de réception.

Montant de l'indemnité d'occupation

Le montant de l'indemnité d'occupation correspond au dernier montant de loyer appliqué au contrat de location ayant pris fin, majoré de la provision pour charges, soit €

Obligation du preneur

Il/elle occupera les lieux personnellement. Il ne pourra céder son titre d'occupation, ni louer le logement, ni le prêter en tout ou partie sous aucun prétexte, même provisoirement.

L'occupant devra jouir des lieux raisonnablement, sans nuire à la tranquillité des autres occupants de l'immeuble et veiller à la bonne tenue des lieux mis à disposition.

Le preneur est redevable de toutes les réparations telles que définies par le décret du 26/8/1987 relatif aux réparations locatives, sauf si elles sont dues à la vétusté, force majeure ou vice de construction. Le preneur s'engage à ne pas faire de travaux qui mettraient en péril le bien, et à conserver pendant la convention le bien en l'état.

L'occupant devra assurer le logement pendant la période supplémentaire d'occupation et en attester au propriétaire.

Charges

Les charges seront supportées par le preneur, pour leur montant réel, et comprendront l'eau, l'électricité, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, et de façon générale les charges telles que définies par le décret du 26/8/1987 relatif aux charges récupérables.

Obligation du propriétaire

Il devra délivrer un logement décent, assurer la jouissance paisible, garantir le preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage et entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention et y faire les réparations autres que locatives, nécessaires au respect de la destination de l'immeuble.

Restitution du dépôt de garantie

Le dépôt de garantie versé lors de l'entrée dans les lieux d'un montant de €, sera restitué au preneur dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6/7/1989, suite à la remise des clés à l'expiration de cette convention d'occupation précaire

Fait à,
en deux exemplaires,
le

Le preneur

Le bailleur



Toutes les dispositions ne figurant pas dans cette convention sont celles fixées par le Code civil. Le plus important est de bien motiver le pourquoi du caractère précaire de la mise à disposition afin qu'un juge ne puisse le requalifier en contrat de location de droit commun.