



DÉCISION

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

REF : RJ/AS

N° 001331

Hébergement
d'urgence
d'office en
raison des
risques
présentés par
l'immeuble « les
Rosiers 1 »,
référéncé au
cadastre Section
BE N°18 sis
avenue Antoine
De Saint Exupéry
à APT (84400) et
de l'interdiction
temporaire
d'habiter, actés
par arrêté
municipal

Publié le :

19 JAN. 2026

VU, le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement l'article L.2122-22 ;

VU, le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2132-1, L.2132-2, L.2212-1, L.2212-2 et L.2213-24 ;

VU, le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.511-1, L.511-2, L.511-4, L.511-6, L.511-7, L.511-9, L.511-11, L.511-12, L.511-14 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 à L.541-2 et R.511-2, R.511-4, R.511-1 à R.511-13 ;

VU, la délibération n° 2738 du 20 juillet 2021 par laquelle le conseil municipal autorise Madame le Maire pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas une durée de douze ans ;

VU, l'Arrêté municipal N° 015248 du 29/10/2025 de mise en sécurité – Procédure urgente – risques présentés par les bâtiments 1, 2 et 3 de la copropriété « Les Rosiers » sis avenue Antoine de Saint Exupéry à Apt (84400), Parcelle BE N°18 n'offrant plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

CONSIDERANT, qu'au vu du rapport de l'expert désigné par le tribunal administratif de Nîmes, en application des articles susmentionnés du code de la construction et de l'habitation, une procédure d'urgence a été initiée sur l'immeuble « les Rosiers 1 », référéncé au cadastre section BE N°18 sis avenue Antoine De Saint Exupéry à Apt (84400) ;

CONSIDERANT, que l'immeuble susmentionné n'offre plus les garanties de solidité nécessaire au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ; qu'à ce titre, une interdiction d'habiter à titre temporaire a été prononcée ;

CONSIDERANT, que le propriétaire de l'appartement occupé par madame AGOSTA Lorie n'a pas assuré l'hébergement d'urgence et n'a pas fait une offre de relogement à sa locataire conformément à l'arrêté municipal n°015248 ; qu'en l'espèce, en application du code de la construction et de l'habitation, la commune exécute l'hébergement d'urgence et le relogement à titre temporaire aux frais du propriétaire ;

CONSIDERANT, la nécessité de reloger madame ~~AGOSTA~~

locataire de l'appartement n°268, 4^{ème} étage de l'immeuble « les Rosiers 1 », référencé au cadastre section BE N°18 sis avenue Antoine De Saint Exupéry à Apt (84400) ;

DÉCIDE

Article 1 :

Le relogement à titre temporaire de madame **AGOSTA**, locataire de l'appartement n°268, 4^{ème} étage de l'immeuble « les Rosiers 1 », référencé au cadastre section BE N°18 sis avenue Antoine De Saint Exupéry à Apt (84400) est acté par la convention tripartite d'occupation précaire annexée à la présente décision.

Article 2 :

Le relogement prévu par la convention tripartite susmentionnée est effectué par la commune aux frais du propriétaire.

Fait à APT, le 28 novembre 2025



Le Maire d'Apt

Véronique ARNAUD-DELOY

CONVENTION TRIPARTITE D'OCCUPATION PRÉCAIRE ENTRE : LE BAILLEUR PRIVÉ, L'AUTORITÉ PUBLIQUE TENUE À L'OBLIGATION D'HÉBERGEMENT, L'OCCUPANT HÉBERGÉ.

Le logement est destiné à héberger des personnes temporairement en raison d'un arrêté de police administrative frappant l'immeuble qu'elles occupaient et ce jusqu'à la levée de l'arrêté de police.

Le Maire assure le relogement d'urgence, en cas de danger pour la sécurité et/ou la santé des occupants d'un logement, pour le compte et aux frais du propriétaire si celui-ci n'a pas assuré l'hébergement, conformément à ses pouvoirs de police administrative prévus à l'article L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation ou à l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

Le bailleur privé donne un logement en location à l'autorité publique par convention d'occupation précaire conformément à l'article L.521-3-4 du code de la construction et de l'habitation. Cette convention a pour objet d'assurer l'hébergement quasi gratuit d'un tiers (l'occupant hébergé). Elle n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du Code Civil sur le louage (articles 1709 à 1762), et des conditions particulières définies ci-dessous.

Article L.521-3-4 du code de la construction et de l'habitation

« Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement ».

L'occupant hébergé dans ce contexte est déchu de tout droit d'occupation à l'issue du contrat conclu entre le bailleur et l'autorité publique. La convention d'occupation précaire comporte donc une clause de précarité visant à contraindre l'occupant hébergé à quitter le logement temporaire à l'échéance de la convention précaire d'occupation et à réintégrer son logement d'origine ou un nouveau logement. L'occupant est hébergé à titre quasiment gratuit.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le bailleur privé, propriétaire du logement à usage d'habitation

Représenté par la **SARL Don Péguy**.....

Siège social : **41 rue Louis Rousseau - 33400 Apt**

Ci-après désigné par les mots

« Le bailleur »

ET

L'autorité publique tenue à l'obligation d'hébergement, le maire d'Apt, Madame Véronique ARNAUD-DELOY.

Ci-après désigné par les mots
« L'autorité publique »

ET

L'occupant hébergé, Madame ~~Marie AGOSTA~~, née le ~~05/08/2003~~ à ~~Marseille (Bouches-du-Rhône)~~, Tél. ~~06 89 60 45 48~~.

Ci-après désigné par les mots
« L'occupant hébergé »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 - Objet de la convention

Le bailleur donne en location à compter du **28/11/2025** à l'autorité publique qui accepte les lieux ci-après désignés. La présente convention est consentie pour un usage d'habitation exclusivement, à titre d'hébergement temporaire de **Madame ~~Marie AGOSTA~~**, l'occupante hébergée et ses deux enfants durant la réalisation des travaux tels que prescrits par l'arrêté municipal n°015248 du 29/10/20252.

La sous-location en tout ou partie est interdite.

Article 2 - Désignation des lieux loués

[Rayer le paragraphe ou la mention inutile.]

Le logement « ~~grand luberon~~ », de type T3, et d'une surface habitable de 70m².

est situé au n° ~~113~~ cours Lauze à ~~Apt (84400)~~, bâtimentescalier : **1^{er} étage** et comprend : 1 cuisine/salle à manger, 2 chambres, 2 salles d'eau et 1 toilette.

Chauffage : ~~collectif~~ ou individuel

Energie : gaz – électricité - ~~fuel~~

Eau chaude : ~~collective~~ – individuelle

Eau froide : ~~collective~~ - individuelle

Dépendances : néant

Le garage no bâtiment

Adresse :

Autres dépendances : néant

Les locaux et leurs accessoires privatifs faisant l'objet de la présente location sont ceux visés à la convention, et à l'état des lieux d'entrée joint en annexe.

Font également partie de la présente location les locaux et installations collectifs auxquels les occupants hébergés ont accès et qui sont énoncés dans la liste ci-dessus.

Article 3 - Durée de la convention

La présente location prend effet le 28/11/2025 pour se terminer le 02/01/2026.

L'autorité publique s'engage à communiquer au bailleur, copie de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites ou de l'offre de relogement, dès la notification faite à l'occupant hébergé. Cette communication vaudra confirmation de l'événement.

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux au plus tard pour cette date.

Il sera tenu informé par l'autorité publique de l'avancement des travaux.

La notification de la mainlevée de l'arrêté vaut congé à son égard pour le logement qu'il occupe au titre de la présente convention précaire.

REMARQUE

S'agissant d'un contrat à durée déterminée, l'autorité publique n'a pas à délivrer un congé ; cependant, elle doit informer le bailleur de la réalisation de l'événement qui met fin automatiquement à la convention d'occupation précaire.

3.1 - Prorogation du contrat

Néant.

3.2 - Libération des lieux

En aucun cas, l'occupant hébergé ne pourra se prévaloir d'une tacite reconduction de la présente convention s'il refuse de réintégrer le logement d'origine à l'issue des travaux ou s'il refuse une offre de relogement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

A défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'autorité publique engage l'action afin d'obtenir l'expulsion de l'occupant hébergé.

Dans cette situation, l'occupant hébergé s'expose à être condamné à supporter les redevances ou indemnités d'occupation dues à compter de l'expiration de la présente convention.

Article 4 - Conditions financières de la location

L'autorité publique s'engage à s'acquitter du paiement du loyer, de la caution et du forfait charges dans les conditions précisées ci-dessous.

4.1 – Loyer

Le loyer principal est fixé conformément à la réglementation sur les logements conventionnés. Ce loyer est payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois.

Ce loyer s'élève à 180,00 € (quatre-cent-quatre-vingt-dix euros TTC).

L'autorité publique tenue à l'obligation d'hébergement temporaire, devant prendre en charge la totalité du loyer, il n'y a pas lieu de présenter sur ce logement une demande d'aide au logement (APL ou AL).

Le bailleur s'engage à remettre à l'autorité publique, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance des sommes versées.

4.2 - Clause de révision

Dans le cas exceptionnel où le bail se poursuivrait au-delà d'une année, le prix du loyer sera réévalué à la date anniversaire de la convention précaire d'occupation automatiquement (et par la suite chaque année) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

La date de référence de l'indice est celle du dernier indice publié à la date de signature de la convention précaire d'occupation.

4.3 – Charges

Les charges sont déterminées forfaitairement à partir de la liste des charges récupérables retenue par le décret du 26 août 1987.

Les éléments de détermination du forfait doivent être justifiés par le bailleur.

Le montant de la caution s'élève à ~~2000~~ **gratuit**.

L'occupant hébergé s'engage à prendre directement à sa charge le coût des abonnements individuels et des consommations afférentes notamment d'électricité et, le cas échéant, de gaz, de téléphone, de l'eau à la date de remise des clefs.

REPARTITION DES CHARGES

En l'absence d'abonnement individuel, une répartition forfaitaire ou par provisions de certaines consommations, (par exemple : charges liées au chauffage), peut être précisée par la convention, à condition que ces frais ne soient pas inclus dans les charges récupérables dont l'occupant hébergé reste redevable au titre de son logement d'origine.

Article 5 - Etat des lieux

Un état des lieux est dressé contradictoirement lors de la prise de possession des lieux ainsi qu'à la restitution des clés et du logement. Il est annexé au présent contrat.

5.1 - État des lieux à l'entrée de l'occupant hébergé

Au plus tard lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, l'autorité publique et l'occupant hébergé, est établi et annexé au présent contrat. Il indique l'état des locaux et de ses équipements.

Pendant le premier mois de la première période de chauffe, l'occupant hébergé peut demander l'établissement d'un état des lieux complémentaire en ce qui concerne les éléments de chauffage. Le bailleur, après vérification, prend les mesures nécessaires pour faire effectuer ou effectuer lui-même les réparations utiles dans les meilleurs délais possibles.

L'état des lieux contradictoire fait à l'entrée dans le logement fait preuve de son état et sert de référence pour déterminer les réparations restantes dues par l'occupant hébergé à son départ.

5.2 - État des lieux au départ de l'occupant hébergé

Au départ de l'occupant hébergé, un état des lieux contradictoire et contresigné par le bailleur, l'autorité publique et l'occupant hébergé est établi.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations à effectuer à la charge de l'occupant hébergé est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée en tenant compte de l'usure normale et indiquée à l'occupant hébergé.

Article 6 - Obligations de l'autorité publique

6.1 – Responsabilité

L'autorité publique répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux, à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qui n'aurait pas été introduit dans les locaux par lui ou par l'occupant hébergé.

Elle répond des dégradations et pertes causées dans les parties à usage collectif par l'occupant hébergé ou les tiers introduits par ce dernier dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1732 et 1733 du Code Civil.

Vis-à-vis du bailleur, elle est seule responsable des dommages de toute nature pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Il lui appartient de se retourner contre l'occupant hébergé si celui-ci est à l'origine des dommages.

6.2 - Entretien des installations et modifications

Dans le cas exceptionnel où l'occupant hébergé resterait dans les lieux au-delà d'une année, l'autorité publique est tenue de faire effectuer, par un spécialiste, l'entretien de tout appareil individuel de chauffage et le ramonage annuel des conduits de fumée.

Toute modification des locaux et équipements mis à sa disposition est interdite.

6.3 - Assurance multirisque habitation

L'autorité publique est tenue de vérifier que l'occupant hébergé justifie d'une assurance multirisques habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des eaux, incendie, explosion, le recours des voisins ...) en cours de validité et de transmettre au bailleur l'attestation de l'assureur ou de son représentant.

A défaut pour l'autorité publique de justifier de la production d'une attestation d'assurance habitation souscrite par l'occupant hébergé, la présente convention sera résiliée de plein droit, un mois après un commandement resté infructueux, et son expulsion ainsi celle de l'occupant hébergé peut intervenir sur simple ordonnance de référé du président du tribunal d'instance à la diligence du bailleur.

6.4 - Congé en cours de convention

L'autorité publique peut donner congé du logement au bailleur à tout moment et notamment dans l'hypothèse où l'occupant hébergé souhaiterait quitter le logement en cours de convention. Dans cette hypothèse, le congé est délivré au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception et le délai de préavis est de 15 jours.

Article 7 - Obligations du bailleur

Le bailleur s'oblige à :

- délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation et répondant aux caractéristiques de la décence.

- délivrer les équipements en bon état de fonctionnement.

- assurer aux occupants une jouissance paisible et la garantie des vices ou défaut de nature à y faire obstacle.

- maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention en effectuant les réparations, autres que locatives, conformément aux articles 1719 et 1720 du Code Civil.

Le bailleur ne peut être inquiété par l'autorité publique ou l'occupant hébergé à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres occupants de l'immeuble ou de toute autre personne, l'autorité publique ou l'occupant se réservant la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

Article 8 - Obligations de l'occupant hébergé

8.1 - Vis-à-vis du bailleur

L'occupant hébergé doit veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son comportement personnel ou celui des personnes dont il a la charge.

Il doit observer, s'il y a lieu, le règlement intérieur de l'immeuble.

L'occupant hébergé devra souffrir sans indemnité la réalisation par le bailleur des travaux d'amélioration des parties à usage collectif ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien normal des lieux occupés.

En raison de la mise en vente de l'appartement, l'occupant s'engage à permettre les visites des éventuels acquéreurs.

Il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur ou l'autorité publique de toute détérioration qu'il constate et qui nécessite des réparations à la charge du bailleur, ce dernier étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

8.2 - Vis-à-vis de l'autorité publique

■ Entretien des locaux

L'occupant hébergé doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans la présente convention, les menues réparations sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Il s'engage à prévenir immédiatement l'autorité publique de toute détérioration qu'il constate et qui nécessite des réparations à la charge du bailleur, ce dernier étant tenu de procéder à toutes les réparations lui incombant en application des articles 1719 et 1720 du Code Civil.

■ Assurances

Au jour de signature de la convention d'occupation, l'occupant hébergé devra justifier d'une assurance habitation (couvrant notamment les risques suivants : dégâts des eaux, incendie, explosion, ...) en cours de validité par la remise d'une attestation de son assureur ou de son représentant à l'autorité publique.

A défaut de produire le justificatif d'assurance habitation, la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après le commandement demeuré infructueux et l'expulsion de l'occupant hébergé pourra intervenir sur simple ordonnance de référé du président du tribunal d'Instance, à la diligence de l'autorité publique.

Si le contrat devait se poursuivre au-delà d'une année, la preuve de la souscription de cette assurance devrait être fournie par l'occupant hébergé chaque année à la demande de l'autorité publique.

▪ **Congé**

L'occupant hébergé peut quitter le logement, à tout moment. Il s'engage à prévenir l'autorité publique par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis de quinze jours.

Pendant le délai de préavis, l'autorité publique est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis.

À l'expiration du délai de préavis, l'occupant hébergé est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

▪ **Libération des lieux**

L'occupant hébergé s'engage à libérer les lieux, objet de la présente convention, au plus tard à l'échéance de la convention d'occupation précaire.

A défaut de libérer les lieux à l'échéance susmentionnée, l'occupant hébergé s'expose à ce que par ordonnance de référé du président du tribunal d'instance, son expulsion soit ordonnée et qu'il soit condamné à rembourser au preneur (autorité publique) les redevances ou indemnités d'occupation que ce dernier aura à régler au bailleur à compter de l'échéance de la présente convention.

Article 9 – Frais de dossier

L'établissement de ce contrat ne pourra donner lieu à aucun frais à la charge de l'occupant hébergé.

PIÈCES ANNEXES AU CONTRAT :

- État des lieux.
- Le cas échéant :
 - . Accord collectif de location,
 - . Règlement intérieur,
 - . Extraits du règlement de copropriété.

Fait à APT, le 28/11/2025

en 03 exemplaires

Bon pour accord

Le bailleur (1)

L'autorité publique, (1)

L'occupant hébergé (1)

**Le Maire d'Apt
Véronique ARNAUD-DELOY**



(1) Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »