anil & adil

31 mars 2020

Clauses-types pour une convention d'occupation temporaire

(dans le contexte de l'encadrement des déplacements mis en place pour lutter contre la propagation du virus Covid-19)

Les Agences départementales d'information sur le logement (ADIL) apportent au public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement et leur proposent des solutions adaptées à leur cas personnel.

Lien pour contacter votre ADIL : www.anil.org

La présente convention est conclue entre les soussignés :

Monsieur / Madame ….
Domicilié(es) ….
Adresse électronique :
Coordonnées téléphoniques :
ci-après dénommé (es) « Le propriétaire »

Et

Monsieur / Madame….
Domicilié(es) …
Adresse électronique :
Coordonnées téléphoniques :
ci-après dénommé(es) « L'occupant »,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Les lieux, objets de la présente convention, appartiennent au Propriétaire et ont fait l'objet d'un bail à usage d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 signé le …. Le bail a définitivement et irrévocablement pris fin à la suite d'un congé donné par ... à effet au… .

En raison de l'encadrement réglementaire des déplacements mis en place pour lutter contre la propagation du virus Covid-19, l'Occupant ne pourra pas restituer les lieux à la date d'expiration du congé. C'est pourquoi les parties se sont rapprochées pour organiser ensemble les modalités

Ces clauses-types sont présentées à titre indicatif. Elles sont destinées à vous aider à rédiger votre propre convention d'occupation temporaire, dans le contexte de l'encadrement des déplacements mis en place pour lutter contre la propagation du virus Covid-19.
Il est donc de votre responsabilité de vérifier qu'elles correspondent bien à votre situation.
Pour toute information, consultez votre ADIL (pour connaître votre ADIL : www.anil.org).

juridiques d'un maintien temporaire de l'Occupant dans le logement jusqu'au moment où il sera en mesure de les restituer.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 : Caractère temporaire de la convention

Les parties déclarent que le caractère temporaire de la présente convention est justifié par l'état d'urgence sanitaire institué par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19.

Cette convention d'occupation, qui n'est pas un bail au sens juridique du terme et ne confère aucun droit locatif, a pour seul et unique objet de permettre à l'Occupant un maintien dans les lieux précédemment loués et ce, en raison du contexte exceptionnel ci-dessus rappelé.

Article 2 : Objet de la convention

En vertu de la présente convention, le propriétaire consent à l'Occupant la poursuite de la jouissance des lieux, tels que décrits dans le précédent bail d'habitation et dans les conditions d'occupation et d'habitation qui étaient prévues par ledit contrat.

Article 3 : Durée et fin de la convention d'occupation temporaire

La présente convention entrera en vigueur à l'expiration du préavis, soit le…

Elle est conclue pour la durée des mesures de restriction des déplacements, sans pouvoir excéder la durée de … (par exemple, 1 mois) à compter de la fin de ces mesures.

Au terme de la durée maximale de la convention prévue ci-dessus, l'occupant devra libérer les lieux, sauf conclusion d'un nouveau bail d'habitation par les parties.

À l'issue des mesures de restriction des déplacements et avant le terme de la durée maximale de la convention, chacune des parties pourra mettre fin à la convention, à tout moment, par tout moyen probant, sous réserve de respecter un délai de prévenance … (par exemple : 8 jours).

À la sortie du logement, les parties devront réaliser l'état des lieux de sortie et l'Occupant devra remettre les clés.

Article 4 : Montant de la redevance d'occupation

La jouissance des lieux objets de la présente convention donnera lieu au paiement d'une redevance d'occupation d'un montant mensuel de …. euros.

Ces clauses-types sont présentées à titre indicatif. Elles sont destinées à vous aider à rédiger votre propre convention d'occupation temporaire, dans le contexte de l'encadrement des déplacements mis en place pour lutter contre la propagation du virus Covid-19.
Il est donc de votre responsabilité de vérifier qu'elles correspondent bien à votre situation.
Pour toute information, consultez votre ADIL (pour connaître votre ADIL : www.anil.org).

Cette redevance correspondra au montant mensuel équivalent aux dernier loyer et charges locatives, qui étaient contractuellement exigibles jusqu'à la date d'effet du congé. Elle sera payée selon les modalités prévues au bail expiré.

Pour le mois correspondant à l'entrée et à la sortie des lieux, le montant de la redevance sera proportionnel au temps d'occupation (règle du « *prorata temporis* »).

Article 5 : Assurance des lieux

L'Occupant s'engage à maintenir ou à faire prolonger l'assurance qu'il avait contracté dans le cadre du bail expiré et à en justifier au Propriétaire.

Article 6 : Règlement des différends

La présente convention est soumise au droit français. En conséquence, en cas de litige, les parties, après avoir cherché une solution amiable, saisiront le tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble.

Fait à ….
Le ….
En …. exemplaires

Signature du Propriétaire

Signature de l'Occupant

Pièce jointe : copie du bail expiré

Ces clauses-types sont présentées à titre indicatif. Elles sont destinées à vous aider à rédiger votre propre convention d'occupation temporaire, dans le contexte de l'encadrement des déplacements mis en place pour lutter contre la propagation du virus Covid-19.
Il est donc de votre responsabilité de vérifier qu'elles correspondent bien à votre situation.
Pour toute information, consultez votre ADIL (pour connaître votre ADIL : www.anil.org).