

**CONVENTION N° 3526**  
**Contrat de bail - Terrain Familial Locatif pour les gens du voyage de Vouneuil**  
**sur Vienne**  
**Locataire : Mme KLEIN Violette**

**Entre :**

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault domiciliée 78 boulevard Blossac 86106 CHATELLERAULT CEDEX, représentée par Jean-Pierre ABELIN, en qualité de Président, représentée par M Jean-Marc AURIAULT, en qualité de Conseiller communautaire en charge des gens du voyage, autorisé par l'arrêté de délégation n°2020-28, ci-après dénommée « **le bailleur** »

d'une part,

**et**

Le groupe familial « KLEIN » représenté par Madame KLEIN Violette et Monsieur KLEIN Jonathan (fils), ci-après dénommé(e) « **le locataire** »,

d'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

**PRÉAMBULE**

La communauté d'agglomération a créé un terrain familial, au lieu dit « Les Ardentes Sud » sur la commune de Vouneuil sur Vienne (86210) pour accueillir dans le cadre des préconisations du schéma départemental d'accueil, d'habitat et d'insertion des gens du voyage et dans des conditions de sécurité, de confort et de salubrité, un groupe familial de gens du voyage vivant en caravane.

Vu l'avis favorable de la communauté d'agglomération sur le projet de schéma départemental 2019-2025, rendu par délibération n° 20 du conseil communautaire du 23/09/2019,

Considérant la nécessité de déclarer en hors taxe (HT) les tarifs qui s'appliquent aux gens du voyage sur les équipements communautaires.

**ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT DE LOCATION**

Le bailleur loue le terrain familial ci-après désigné au locataire qui l'accepte aux conditions suivantes.

**ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES LIEUX LOUES**

Le terrain familial loué, cadastré AW 49 est d'une superficie de 2 515 m<sup>2</sup>. Il comprend 5 places caravanes et est composé d'un bâtiment sanitaire (2 douches – 2 WC) d'une superficie de 5,78 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un auvent-buanderie de 13,90 m<sup>2</sup> abritant 2 éviers.

Le terrain est équipé de compteurs pour l'eau et l'électricité. Il est pourvu d'un assainissement individuel.

Le nombre maximal de caravanes autorisées sur le terrain familial est de 5. Ces caravanes devront appartenir au locataire. A la signature du présent contrat, le locataire justifiera de la propriété de la/des caravane(s) auprès du bailleur par tout moyen à sa convenance.

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'ENTRÉE / SORTIE DANS LES LIEUX**

Le terrain désigné ci-dessus est loué, exclusivement pour un usage d'habitation. Le ménage occupant ce terrain ne peut être locataire d'un autre terrain familial locatif.

Toute cession de bail ou sous-location des lieux loués par le locataire doit être autorisée par le propriétaire. En cas de cessation du bail principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur.

La durée du bail est de 3 ans. Il prend effet le *1<sup>er</sup> janvier 2023*.

Un état des lieux est établi à l'arrivée ou renouvellement de bail et au départ du locataire. Il est joint au bail.

Un dépôt de garantie d'un montant de 75€ HT équivalent à un mois de loyer a été acquitté au bailleur en 2007 (titre 1230) à la signature du bail. Il est restitué au moment de la résiliation du bail déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé.

Le renouvellement du contrat est à son terme, reconduit tacitement pour 3 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé en respectant un préavis de 2 mois. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé en respectant un préavis de 2 mois pour un motif sérieux et légitime (notamment : retards répétés et avérés du paiement du loyer, toute construction ou toute transformation des locaux ou équipements sans autorisation, si le locataire occupe un autre terrain familial locatif, si le propriétaire souhaite vendre le terrain familial locatif, en cas de troubles graves de jouissance et d'usage paisible du terrain).

Le congé, donné par l'une ou l'autre des parties doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Le délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire est redevable du loyer et le cas échéant des charges jusqu'au jour de la restitution du terrain.

En cas de décès ou d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue avec les mêmes droits et obligation du preneur initial :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence. A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

### **ARTICLE 4 : LOYERS ET CHARGES**

Le montant du loyer est de 78,58€ H.T. soit 90,06€ T.T.C.

Le paiement du loyer est acquitté mensuellement à terme échu et donne lieu à la remise d'une quittance sans frais par voie dématérialisée ou par papier sur demande.

Ce montant est révisable annuellement au 1<sup>er</sup> janvier, en fonction de l'indice de référence du 15 octobre 2022 – 136,27 pour la revalorisation annuelle des loyers, tel que prévu au 1 de l'article 17-1 de la loi 89-462 du 6/07/1989 tenant à améliorer les rapports locatifs.

En outre, le locataire s'acquittera de l'ensemble des impôts locaux et des abonnements et factures auprès des concessionnaires d'eau et d'électricité.

## **ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DES PARTIES**

### Le bailleur s'engage à :

- Délivrer au locataire le terrain en bon état d'usage ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose ;
- Demander l'accord du locataire pour se rendre sur le terrain.

### Le locataire s'engage à :

- Payer le loyer et le cas échéant les charges ;
- Garantir une occupation paisible des locaux et terrains loués ;
- Respecter les espaces communs et les laisser libres d'accès (pas de dépôt ni de stationnement) et les usages en bon voisinage ;
- Utiliser dans les conditions prévues par la collectivité les containers ménagers mis à disposition par le bailleur (entretien, jours de collecte, interdiction de dépôt de produits non déchets ménagers) ;
- Ne pas évacuer d'eaux usées en extérieur ;
- Ne pas faire de feu (hors barbecue) et tout plus généralement ce qui est interdit par la loi ;
- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ;
- Garantir l'entretien courant du terrain, des espaces verts, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- Garantir l'exécution dans les lieux loués des travaux d'amélioration des parties privatives du terrain, tous travaux de transformation ou d'aménagement quelles qu'en soient les causes ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, le tout sans indemnité ni diminution de loyer ;
- Garantir que les locaux loués et équipements ne soient pas transformés sans l'accord écrit du bailleur ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger leur remise en l'état ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état, lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- Produire une attestation de responsabilité civile/assurance habitation qui couvre contre les risques locatifs et en justifier lors de l'entrée dans les lieux et le cas échéant, chaque année, à la demande du bailleur ; cette assurance couvre les risques inhérents à l'occupation des lieux (incendie, explosions, dégâts des eaux...) dont le locataire doit répondre à l'égard du bailleur ;

## **ARTICLE 6 : CLAUSES RÉSOLUTOIRES**

La résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, pour non versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

La résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux.

## **ARTICLE 7 : PROTECTION DES DONNÉES A CARACTÈRE PERSONNEL**

La communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut attache la plus grande importance au respect de la réglementation sur la protection des données à caractère personnel. La location de biens immobiliers ou de

terrains fait l'objet d'un traitement de données à caractère personnel sur la base de l'exécution d'un contrat auquel la personne concernée est partie (cf. article 6.1.b du RGPD).

Ce traitement a pour finalité la gestion de la location des biens immobiliers situés sur la commune de Vouneuil sur Vienne. Les données collectées auprès du locataire sont:

- Nom et prénom ;
- Coordonnées postales et électroniques ;
- Composition du foyer ;
- Revenus du foyer.

Par ailleurs, le traitement fait l'objet d'une politique de minimisation de la collecte des données. La conservation de ces données ne peut excéder 3 ans suite à l'échéance du bail. Les destinataires des données sont uniquement les agents de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, dans le cadre de leurs attributions et le personnel de la société en charge de la maintenance technique, à cette seule fin. Ainsi que les personnes habilitées de l'association ADAPGV 86 assurant le suivi social et les services fiscaux. Ce traitement ne fait pas l'objet de transferts de données hors Union Européenne, ni d'une prise de décision automatisée. A défaut de fourniture de l'ensemble des données mentionnées comme obligatoires dans le formulaire, le service ne pourra pas être délivré.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant, en demander la rectification ou l'effacement ainsi que la portabilité. Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données, vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données (DPO), par mail : [dpo@grand-chatellerault.fr](mailto:dpo@grand-chatellerault.fr) ou par courrier postal : délégué à la protection des données, service commun numérique, Hôtel de ville de Châtellerault 78 boulevard de Blossac – 86100 Châtellerault. Une réponse vous sera donnée dans le délai légal de 1 mois à partir de la réception de votre demande. Si vous estimez, après nous avoir contacté, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés ou que le traitement n'est pas conforme à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel, vous pouvez adresser une réclamation auprès de la CNIL.

#### **ARTICLE 9 : CONTENTIEUX**

Pour tout litige dans l'application du présent contrat, la juridiction compétente est le Tribunal administratif de Poitiers.

Préalablement à toute procédure contentieuse, un règlement amiable pourra être recherché par les parties.

#### **PIÈCES ANNEXES**

Sont annexés à l'exemplaire du présent contrat de location remis au locataire qui reconnaît l'avoir reçu :

l'état des lieux établi à la signature du présent contrat de location,

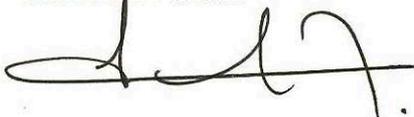
le récépissé du dépôt de garantie (titre 1230 acquitté en 2007).

Fait en 3 originaux à ...*Vouneuil s/Vienne* le .....*23/12/2022*.....

**Le bailleur,**

Le Conseiller communautaire délégué

*Jean-Marc Auriault*



**Le locataire,**

*Madame KLEIN Violette*

