

DECISION N° DC-260609-08
PORTANT CONCLUSION D'UN CONTRAT DE LOUAGE D'UN BIEN IMMOBILIER

Le Président du C.C.A.S. de Saint-Sulpice (Tarn),

- Vu l'article R 123-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- Vu la délibération DL-260416-008 du 16 avril 2026 intitulée « Délégation de pouvoirs du Conseil d'Administration du CCAS à son Président »,
- Vu la délibération DL-260416-006 du 16 avril 2026 relative à l'élection de la Présidente déléguée du CCAS Mme Laurence BLANC,
- Vu l'arrêté AR-260424-01 du 24 avril 2026 portant délégation de fonction et de signature de Mme Laurence BLANC,
- Vu les articles 1709, 1713 et suivants et 18175 du Code civil,
- Vu la délibération du Conseil d'administration DL-240628-26 du 28 juin 2024 portant approbation de la convention de location avec la SA d'HLM Mesolia Habitat concernant le logement n°108, situé Résidence Les Demeures de la Pointe, 7 place de la Rotonde 81 370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE ;
- Considérant le besoin et la demande de la famille : sollicitant la location d'un bien immobilier du CCAS ;
- Considérant la nécessité de formaliser la location du bien susnommé entre le CCAS et
- Considérant les termes du contrat d'occupation à titre temporaire du logement ;

DECIDE

Article 1 : De conclure entre le CCAS et un contrat d'occupation à titre temporaire du logement n°108, situé Résidence Les Demeures de la Pointe, 7 place de la Rotonde 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe.

Article 2 : La location du bien immobilier de type T3 est conclu pour une durée de 3 mois à compter de la signature du contrat d'occupation temporaire, soit le 11 juin 2026.

Article 3 : Les modalités de la location sont définies dans le contrat d'occupation à titre temporaire du logement liant le CCAS et

Article 4 : De mentionner que la présente décision sera publiée conformément à la réglementation en vigueur puis portée à la connaissance du Conseil Municipal lors de sa prochaine séance.

Saint-Sulpice la Pointe, le 09 juin 2026
P/Le Président, Raphaël BERNARDIN,

La Présidente déléguée, Laurence BLANC


Le Président

• certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
• informe que la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Toulouse, 68 rue Raymond IV-BP 7007-31068 TOULOUSE Cedex 7, ou par l'application Télé recours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr
L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

CONTRAT D'OCCUPATION A TITRE TEMPORAIRE**LOGEMENT SIS :****7 IMPASSE DE LA ROTONDE, RESIDENCE LES DEMEURES DE LA POINTE, APT
108, 81370 SAINT-SULPICE LA POINTE****PREAMBULE**

La loi BESSON du 31 mai 1990 pose le principe du Droit au logement.

La loi du 29 juillet 1998 « de prévention et de lutte contre les exclusions », a renforcé ce principe en mettant en place des dispositifs dont certains ouverts aux Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS).

L'article L 442-8-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, accède à cette demande aux termes et conditions ci-dessous, le CCAS étant autorisé à sous-louer des logements à titre temporaire.

Le C.C.A.S. de SAINT-SULPICE-La-POINTE a conclu une convention de louage auprès de Mésolia, afin d'apporter des solutions aux problèmes de logement que peuvent rencontrer des habitants de la commune.

Vous allez rentrer dans un logement d'accueil temporaire, d'une durée maximum de 3 mois renouvelable éventuellement une fois, cette période devant vous permettre d'accéder à un logement autonome.

Pour concrétiser ce projet, il est convenu de mettre en place un accompagnement social (Voir article III).

Il est arrêté ce qui suit :

Entre le Centre Communal d'Action Sociale de SAINT-SULPICE La POINTE, d'une part,

Et

_____, d'autre part,

I – MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT

Compte-tenu de la situation particulière dans laquelle se trouve l'intéressé(e), le C.C.A.S. de SAINT-SULPICE-La-POINTE, locataire du logement de type T3 situé Les Demeures de la Pointe, 7 impasse de la Rotonde, Apt A108 au 1^{er} étage, 81 370 SAINT-SULPICE-La-POINTE bénéficiant d'une place de stationnement privative n°16, dont le propriétaire est SA D'HLM MESOLIA HABITAT, met ce logement à la disposition de _____.

Le résident occupera le logement exclusivement pour son usage personnel.

L'occupant sera domicilié à l'adresse du CCAS.

La résidente doit fournir lors de l'entrée dans le logement les Noms, Prénoms, date de naissance et lien de parenté de toutes les personnes qui seront présentes dans le logement. Le document récapitulatif de ces données sera mis en annexe du présent contrat.

II – DUREE D'HEBERGEMENT

Il est expressément convenu entre les deux parties que cette mise à disposition n'est possible que pour une durée limitée.

Elle est effective à compter _____, pour une période de 3 mois.
la situation de la personne et du besoin de la maintenir sur le dispositif, un avenant

L'occupant(e) certifie être informé(e) des dispositions de l'article 125 de la loi « contre les exclusions » qui stipule :
« **les CCAS, les organismes et les associations mentionnés au premier alinéa de l'article L.442-8-1 du code de la construction et de l'urbanisme, peuvent donner congé à tout moment à leurs sous-locataires après le refus d'une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.** »

En conséquence, la personne hébergée à titre temporaire s'engage à effectuer les démarches nécessaires pour trouver un autre lieu de résidence définitif et fournir éventuellement les pièces indispensables à la constitution d'un dossier d'attribution de logement lorsque le service logement lui fait une proposition de relogement.

III – ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Un projet d'accompagnement est établi entre **le travailleur social**, chargé du suivi des personnes et _____ dans le but de faciliter l'accès à un logement autonome (accès à l'emploi, gestion du budget, orientation, conseil, aménagement du logement, ...) **que l'intéressé(e) s'engage à respecter.**

Il fait l'objet d'un avenant joint.

IV – RESILIATION

Un préavis de 15 jours par lettre recommandée avec accusé de réception, ou remis en main propre contre reçu est demandé à l'occupant qui désire mettre fin à ce contrat d'occupation à titre temporaire, en dehors du terme prévu à l'article II.

V – ETAT DES LIEUX – CAUTION – ENTRETIEN DU LOGEMENT

Un état des lieux est effectué à l'entrée dans le logement et lors de la sortie de ce dernier.

L'entretien courant de l'habitation est à la charge de la **sous-locataire**, celui-ci étant nécessaire pour une bonne hygiène de vie.

Aucuns travaux de modification n'est autorisé. En cas de panne ou de problématiques techniques, vous devez en informer le CCAS.

Un dépôt de garantie, s'élevant à 50.00€, est demandé à l'entrée dans les lieux.

Il sera restitué lors du départ du (de la) résident(e) si aucune dégradation n'a été constatée et si le logement est rendu propre.

VI – REGLEMENT DES REDEVANCES

Cette mise à disposition est consentie moyennant une redevance mensuelle d'un montant correspondant à **10% des ressources du ménage**. Les ressources appréciées pour ce calcul sont celles du mois m-1 avant l'entrée dans les lieux et ce, pour toute la durée du contrat et sera recalculée en cas de renouvellement.

Compte tenu des revenus de _____, le montant de la redevance est fixé à : _____

Les règlements mensuels doivent être effectués **avant le 15 de chaque mois**, à terme échu, auprès de l'agent d'accueil du CCAS sur les horaires d'ouverture au public. Ils devront être effectués soit en espèces, soit par chèque bancaire ou postal à l'ordre du Trésor Public.

VII – FLUIDES

Le CCAS ouvre, à son nom, les compteurs d'électricité et d'eau auprès des fournisseurs et procède au règlement des factures.

VIII – AUTRES CONDITIONS

Il est interdit d'installer une piscine sur la terrasse.

Le C.C.A.S. est habilité à vérifier la bonne application de la mise à disposition du logement et notamment les relèves des compteurs d'eau et d'électricité.

Il est demandé à l'occupant(e) de respecter les règles de bon voisinage et notamment en matière de bruit.

Les sacs contenant les ordures ménagères doivent être déposés dans le local à ordures ménagères prévu à cet effet.

Les objets encombrants doivent être évacués à la déchetterie.

Le véhicule de l'occupant doit être obligatoirement stationné sur l'emplacement prévu pour l'appartement.

Seuls sont tolérés les animaux de compagnie à l'exclusion des chiens de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie (Loi n°99-5 du 6 janvier 1999 et décret n°99-1164 du 29 décembre 1999), des animaux exotiques et des nouveaux animaux de compagnie (NAC).

Les animaux ne doivent pas divaguer en dehors de l'habitation et leur comportement ne doit nuire ni à la tranquillité des voisins, ni à l'hygiène et la salubrité des locaux et espaces verts. Les frais de remise en état des parties souillées seront à la charge du propriétaire de l'animal incriminé.

L'élevage et l'abattage d'animaux est interdit dans l'habitation.

D'autre part, **il n'est pas autorisé d'y héberger** quiconque.

Il est interdit de sous-louer tout ou partie du logement.

IX – ASSURANCE

_____ certifie avoir souscrit une assurance multirisques-habitation dont il (elle) communique le justificatif au travailleur social du CCAS, lors de la remise des clés et s'engage à remettre l'attestation de renouvellement si nécessaire.

_____ s'engage à respecter les conditions du contrat et avenant.

Dans le cas contraire et en cas de non-respect des différents engagements mentionnés, le C.C.A.S. pourra interrompre la mise à disposition du logement avant son terme, quinze jours après une simple mise en demeure formulée par courrier avec accusé de réception, ne donnant lieu à aucune indemnité de dédommagement. Il pourra également saisir le Tribunal compétent afin d'ordonner l'expulsion du ou des bénéficiaires du présent engagement.

Le CCAS reconnaît avoir un double de jeu des clés en tant que gestionnaire de ce logement mis à disposition.

Fait à Saint-Sulpice la Pointe, en deux exemplaires, le _____,

Sous-locataire

(Signature, précédée de la mention « lu et approuvé »)

Pour le Président du CCAS,
Raphael BERNARDIN,

La Présidente déléguée,
Laurence BLANC