



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes Plaine Limagne, dont le siège est situé 158 Grande Rue 63260 AIGUEPERSE, représenté par son président en exercice, M. Claude RAYNAUD, Dénommé ci-après « le propriétaire »

Et :

M _____ domicilié _____
Dénommé ci-après « l'occupant »

Cette convention est consentie au motif et dans le contexte suivant :

Les parcelles avaient été acquises par la communauté de communes Limagne Bords d'Allier par l'intermédiaire de l'EPF SMAF AUVERGNE en vue d'une création de zone d'activité.

Considérant la délibération n°2022-138 en date du 13 décembre 2022, le conseil communautaire a approuvé les conventions d'occupation précaire pour les parcelles agricoles situées sur les Communes de Saint-Laure et Maringues.

L'objectif est de maintenir les parcelles en l'état de « cultures ».

Compte tenu des circonstances particulières, l'occupant reconnaît la portée précaire du droit d'occupation du bien qui lui est concédé.

Ledit droit est expressément soustrait à la législation applicable en matière de bail à ferme.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention :

Le soussigné, le propriétaire déclare céder à l'usage à titre précaire au soussigné l'occupant, qui accepte, les parcelles cadastrées ci-après décrites :

- n°ZY n°10-11-13-14 sises « Les Marzelles », sur la commune de Maringues 63350,
- n°YB n°19-20 sises « La Vaure » sur la Commune de Saint-Laure 63350.

Parcelle ZY n°10 « Les Marzelles » d'une superficie : 21 a 60 ca.

Parcelle ZY n°11 « les Marzelles » d'une superficie : 2ha 03 a 40 ca

Parcelle ZY n°13 « les Marzelles » d'une superficie : 97 a 10 ca

Parcelle ZY n°14 « Les Marzelles » d'une superficie : 1 ha 26 a 30 ca

Parcelle YB n°19 « La Vaure » d'une superficie : 1ha 39 a 70 ca

Parcelle YB n°220 « La Vaure » d'une superficie : 56 a 93 ca

Article 2 Destination

Le bien est mis à disposition aux fins de « cultures ».

La destination ne pourra être modifiée sans l'accord écrit et préalable du propriétaire.

Le propriétaire a la faculté de faire résilier la convention si l'occupant emploie le bien à un autre usage que celui auquel il a été destiné, ou dont il puisse résulter un dommage pour le propriétaire.

Article 3 Etat du Bien

L'occupant déclare connaître le bien mis à disposition. Il prendra ce bien dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance, sans recours contre le propriétaire.

Etat des lieux : sans objet

Article 4 Durée et fin de la convention

L'occupation prend cours le 11 novembre 2022, la convention est conclue pour une durée déterminée d'une année et se terminant le 10 novembre 2023.

Elle ne pourra en aucun cas être reconduite tacitement.

Les parties conviennent d'une évaluation de l'occupation au terme de chaque période, en vue de sa reconduction par convention annuelle.

Résiliation :

L'occupant ou le propriétaire résiliera la convention moyennant le respect d'un préavis de trois mois adressé par lettre recommandée, prolongée jusqu'à l'enlèvement de la récolte croissante.

Si l'occupant manque gravement à ses obligations, le propriétaire peut immédiatement mettre un terme à l'occupation, sans préavis et sans indemnité.

Décès de l'occupant :

En cas de décès, le propriétaire se réserve le droit de mettre fin à l'occupation précaire, moyennant le respect d'un préavis tel que susmentionné.

Article 5 : Prix et Charges

L'occupant s'engage à payer en contrepartie du droit d'occupation, une redevance qui s'élève à _____ € annuellement.

Le montant sera indexé automatiquement chaque année sur la base des fluctuations de l'indice des prix à la consommation.

L'indemnité est payable à terme échu auprès du Centre des Finances Publiques, service de gestion comptable de Riom 49 rue de Toulon 63200 RIOM.

Article 6 : Conditions de jouissance et entretien

Engagement du propriétaire

Le propriétaire s'engage à mettre à disposition de l'occupant le bien dans un bon état d'entretien et de réparation et à lui en assurer la libre jouissance.

Engagement de l'occupant

L'occupant est tenu de maintenir en bon état les parcelles.

Le propriétaire ne peut en aucun cas être tenu responsable des vols dommages ou autres actes délictueux qui surviendraient (nuisances sonores, charroi, état de propreté...)

Aucun dispositif ne peut être installé sur le terrain sans l'autorisation écrite et préalable du propriétaire.
Il restituera le bien en parfait état au terme de l'occupation.

Clauses environnementales

L'occupant s'engage à utiliser le bien selon des techniques et pratiques respectueuses de la qualité des sols et des ressources naturelles, de la qualité des paysages et de la biodiversité.

Article 7 : Assurances

L'occupant assure à sa charge contre tous risques, en particulier incendie, la foudre et les explosions, pour leur pleine valeur des parcelles, de même que le risque locatif pour tout le bien, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

L'occupant devra fournir au propriétaire une attestation d'assurance de responsabilité civile chaque année au terme de l'échéance annuelle.

Article 8 : Impôts et Taxes

Le propriétaire supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférentes aux biens. L'occupant s'engage à rembourser au propriétaire toutes contributions, taxes ou impôts et charges dont le propriétaire serait tenu responsable pour le compte de l'occupant.

Article 9 : Cession et Sous-Location

La présente convention est accordée à titre strictement personnel et ne pourra en aucun cas être cédée à quiconque, de quelque manière que ce soit.

Article 10 : Usurpations

L'occupant sera tenu, sous peine de tous dommages-intérêts et dépens, d'avertir le propriétaire, dans un délai immédiat des usurpations qui viendraient à être commises sur les biens loués.

Article 11 : Servitudes

L'occupant supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes.

Article 12 : Mise en vente

En cas de mise en vente du bien loué ou de résiliation du bail, l'occupant devra laisser apposer des affiches aux endroits les plus propices.

Article 13 : Litige

En cas de litige survenant à l'occasion de la présente convention, tant pour ce qui concerne son interprétation que son exécution, et à défaut d'accord amiable entre les parties, compétente expresse est attribuée au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à Aigueperse, le

Le propriétaire

L'occupant

Claude Raynaud