



N° DBXX/22

CONTRAT DE LOCATION DE TERRAIN FAMILIAL

Entre,

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole

Dont le siège est fixé
Place de l'Europe – BP 458 – 39109 DOLE Cedex
Représentée par son Président Jean-Pascal FICHERE,
mandaté par Bureau Communautaire du 1^{er} décembre 2022,
Ci-après désignée « Le bailleur »

d'une part,

Et

XXXXXXXX

Ci-après désignée « Le locataire »

d'autre part,

GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX
Tel 03.84.79.78.40
Fax 03.84.79.78.43
info@grand-dole.fr
www.grand-dole.fr

Il a été convenu ce qui suit :

Objet du contrat de location :

Le bailleur loue le terrain familial ci-après désigné aux locataires qui acceptent les conditions suivantes.

1 – Désignation des lieux loués

Le terrain :

- est situé Chemin des Babylones 39100 DOLE ;
- sa superficie est de xxxx m² comprenant une place, 1 bloc sanitaire, une pièce destinée au séjour d'une surface de xx m² comprenant : un espace cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson, un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide. Le terrain est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité. Il comprend également un espace réservé au stationnement.

2 – Conditions d'occupation et d'entrée et 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 prendra effet le 01/01/2023.

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

Le locataire peut demander au bailleur de compléter l'état des lieux d'entrée dans les trois jours à compter de son établissement.

Un dépôt de garantie d'un montant de 120 € équivalent à un mois de loyer est acquitté au bailleur 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.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour une durée de 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 1 mois. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé en respectant un préavis de 6 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, remis en main propre contre récépissé ou émargement, ou signifié par acte d'huissier. Le délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la remise en main propre 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.

À 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.

3 – Loyer et charges récupérables

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges de 120 € payable d'avance le 1^{er} de chaque de mois au domicile du bailleur ou de son mandataire.

En sus du loyer, le locataire s'oblige à rembourser au bailleur les charges récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Par ailleurs, il est rappelé que le locataire fera son affaire de la souscription d'un contrat de fourniture d'électricité et du paiement de sa consommation personnelle.

La liste des charges récupérables est celle prévue en annexe au **décret n° 82-955 du 9 novembre 1982** pris en application de l'**article L. 442-3 du Code de la construction et de l'habitation** et fixant la liste des charges récupérables.

Régularisation annuelle des charges et justificatifs

Les charges doivent être régularisées au moins une fois par an en comparant :

- le total des provisions déjà demandées par le propriétaire au locataire
- avec les dépenses effectives engagées par le propriétaire pendant l'année.

Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles, le propriétaire reversera le trop-perçu au locataire. Dans le cas contraire, le propriétaire demandera le complément correspondant.

Un mois avant la régularisation annuelle, le propriétaire communique au locataire un décompte des charges locatives par nature de charges (électricité, eau chaude, eau froide, ascenseur...).

Sur demande du locataire, le propriétaire transmet le récapitulatif des charges, par voie dématérialisée ou par courrier.

Durant les 6 mois suivant l'envoi du décompte, le propriétaire doit tenir à la disposition du locataire l'ensemble des pièces justificatives (factures, relevés d'index...).

Révision du loyer

Le cas échéant, la révision du loyer intervient au 1^{er} janvier en fonction du dernier indice de référence des loyers publié, tel que prévu au I de **l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989**.

Les charges sont régularisées chaque année à la date anniversaire du bail et le solde mentionné figurera au crédit ou au débit des sommes dues au cours du trimestre suivant.

4 – Obligations du bailleur

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 ;
- assurer au locataire la jouissance paisible et, sans préjudice des dispositions de **l'article 1721 du Code civil**, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux conditions particulières ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée et ne sont pas soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme ;
- demander l'autorisation au locataire pour se rendre sur le terrain pour la réalisation de travaux ou pour le faire visiter en cas de mise en vente ou de remise en location.

5 – Obligations du locataire

Le locataire s'engage à :

- payer le loyer et, le cas échéant, les charges ;
- 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, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit ;
- prendre à sa charge l'entretien courant du terrain, 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 ;
- permettre l'accès aux lieux loués pour l'exécution des travaux d'amélioration, 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 ;
- ne pas transformer les locaux loués et les équipements 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 d'assurance relative aux risques locatifs ou a minima de responsabilité civile et en justifier lors de l'entrée dans les lieux et, le cas échéant, chaque année, à la demande du bailleur ;
- s'engager à ne pas exercer sur le terrain familial d'activités professionnelles qui puissent nuire d'une quelconque manière à l'environnement (et pourraient nécessiter un agrément ou classement au titre des installations classées) et apporter des nuisances sonores, visuelles ou olfactives au voisinage proche ;
- user du terrain raisonnablement et ne pas l'employer à un autre usage que celui auquel il a été destiné.

6 – Le cas échéant, clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : [clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non-versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une des deux assurances visées au E ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée].

7 – Traitement des litiges

Conciliation :

En cas de litige entre le bailleur et le locataire, l'une des parties peut saisir la commission départementale de conciliation afin de trouver une solution amiable.

Contentieux :

Les litiges relatifs au présent contrat seront portés devant le tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve le terrain loué.

8 – Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre du contrat, le traitement [dénomination du traitement] est mis en œuvre sous la responsabilité du bailleur.

Les données sont recueillies pour ce traitement conformément au 2° (à la nécessaire exécution du contrat) de l'article 5 de la **loi n° 78-17 du 6 janvier 1978** relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et pour les finalités suivantes : [finalités à indiquer, par exemple, la gestion des terrains familiaux locatifs].

Ces données seront traitées par [destinataires à préciser, par exemple, un EPCI, un bailleur social...]. Elles sont conservées pour une durée de [durée à préciser, par exemple, 5 ans à compter de la fin du bail].

Le bailleur s'engage à ce que les traitements de données à caractère personnel dont il est le responsable de traitement soient mis en œuvre conformément au règlement (UE) n° 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (ci-après, « règlement général sur la protection des données » ou RGPD) et à la **loi n° 78-17 du 6 janvier 1978** relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

À ce titre, il traite les données à caractère personnel recueillies dans le cadre des traitements dont il a la responsabilité uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) prédéfinies ainsi qu'à garantir la confidentialité des données à caractère personnel.

Les personnes concernées par le traitement, conformément à la législation en vigueur, peuvent exercer leurs droits auprès du responsable de traitement. Ces droits sont les suivants : droit d'accès aux données, droit d'information et de vérification, droit de rectification, droit à l'effacement et droit d'opposition.

Pour toute information ou exercice de vos droits, vous pouvez contacter le bailleur, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération du Grand Dole – Pôle Aménagement et Attractivité du Territoire - - Place de l'Europe – 39100 DOLE - urbanisme@grand-dole.fr

Vous avez également la possibilité d'adresser une réclamation relative aux traitements mis en œuvre à la Commission nationale informatique et libertés (3, place de Fontenoy, TSA 80715, 75334 Paris Cedex 07).

Fait à Dole, le
(*En quatre exemplaires originaux*)

Le bailleur,

Le Locataire,

Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dole,
Jean-Pascal FICHÈRE

XXXXXX