



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC HALLE COMMERÇANTE

Entre

La Commune d'ESPIRA DE L'AGLY, sise 27 rue du 4 septembre à Espira de l'Agly (66600), représentée par son maire en exercice et dûment habilité à la signature des présentes par Décision n°XXX en date du XXX,

Et

XXX

PRÉAMBULE :

La présente convention est régie par les textes relatifs au domaine public communal (Code général de la propriété des personnes publiques), le règlement intérieur de la Halle Commerçante.

La législation sur les baux commerciaux n'est pas applicable.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités par lesquelles la Commune autorise, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, l'occupant à occuper, à titre précaire et révocable les emplacements définis à l'article 4 ainsi qu'à l'annexe « plan et descriptif des lieux mis à disposition » des présentes afin de lui permettre d'exercer son activité.

Article 2 : Durée

Entrée en vigueur

La présente convention est conclue pour une durée de **3 ans** à compter du 18 décembre 2024.

Avenant

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les représentants de la Commune habilités à cet effet et l'occupant.

Cet avenant, après signature par les représentants de la Commune et l'occupant, prévaudra sur les dispositions de la présente convention.

Article 3 : Mise à disposition

Régime de la domanialité publique

La présente convention est conclue sous le régime d'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir à l'expiration de la convention d'une quelconque réglementation susceptible de conférer un droit au maintien sur les lieux.

Les lieux mis à disposition

L'occupant est autorisé à occuper les lieux dont l'emplacement est précisé à l'annexe « plan » des présentes.

L'occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien.

L'occupant devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à disposition ou nuire à leur bonne tenue.

Destination des lieux mis à disposition

Les lieux sont mis à disposition aux seules fins de l'exercice par l'occupant de son activité de : **XXX**

Les lieux occupés doivent exclusivement servir à l'exposition, l'étalage et la vente de marchandises pour lesquelles ils ont été attribués.

En aucun cas, ils ne peuvent servir de dépôt, de passage ou rester inoccupés, même partiellement.

Les lieux mis à disposition sont strictement destinés à la réalisation de l'activité pour laquelle l'autorisation d'occuper a été délivrée.

Toute autre destination est interdite.

Article 4 : Description du bien

Désignation :

Local d'environ 20 m² ne comprenant pas d'équipements d'évacuation des fumées dans la Halle Commercante couverte dit Local E avec emplacement extérieur dédié permettant l'implantation d'un bungalow ou d'un camion de production ou de vente.

Il est ici précisé que le local est garni de deux étals-tables dont une avec évier, mélangeur et syphon. Ces matériels sont mis à disposition à titre gratuit avec le local et devront être restitués en bon état en même temps que le local.

Nature de l'activité : **XXX**

Article 5 : État des lieux

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant réclamer une réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

Lors de la mise à disposition effective et à la sortie des lieux, un état des lieux sera établi contradictoirement entre la Commune et l'occupant, ce document étant joint en annexe.

L'occupant devra laisser en permanence, les lieux en bon état d'entretien de propreté. La Commune se réserve le droit de réclamer le rétablissement de partie des lieux dans leur état initial (exécution matérielle de travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire).

Article 6 : Modalités d'exploitation

Les modalités d'utilisation d'exploitation des locaux sont précisées dans la présente convention ainsi que dans le règlement intérieur ou le cahier des charges de la Halle Commercante.

A cet égard, l'occupant est tenu de respecter le règlement intérieur ou le cahier des charges dans son intégralité.

Ce dernier est réputé en avoir pris connaissance.

La Commune se réserve le droit d'entreprendre des poursuites pour inexécution le règlement intérieur ou le cahier des charges ainsi que de la présente convention et se réserve le droit de disposer des locaux mis à disposition, comme il est prévu dans les présentes.

Article 7 : Redevance

L'occupation des locaux donne lieu au paiement d'une redevance **mensuelle** éventuellement révisée annuellement et de charges :

- **La redevance mensuelle** pour l'occupation du local est fixé à **203 € H.T (deux cent trois euros hors taxes) soit 243,60 euros TTC (deux cent quarante-trois euros tet soixante cents toutes taxes comprises). A ECHOIR pendant 36 mois.** Cette redevance est révisable annuellement par indexation de la redevance sur l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base est l'indice 2023-T2 arrêté à 2123. La première révision

interviendra, en cas de prolongation de l'occupation (nouveau contrat, renouvellement, reconduction, avenant de prolongation), le 1^{er} décembre 2024.

- Une **provision pour charge** d'un montant de **99 euros par mois** **A ECHOIR**

Une régularisation de charges sera opérée chaque année.

Les modalités de paiement sont indiquées dans le règlement intérieur.

Si pour un motif quelconque, un occupant venait à abandonner les lieux mis à sa disposition au cours de la convention d'occupation du domaine public, les sommes versées resteront acquises à la Commune.

Article 8 : Assurance – Recours

Le candidat devra souscrire toutes les polices d'assurance d'usage en la matière, et respecter en tous points la convention d'occupation du Domaine Public rédigée par la Commune.

L'occupant atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable couvrant l'intégralité des risques locatifs ainsi que pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité de civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait de dommages corporels, matériels et immatériels causés à la Commune et à tout tiers dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

A ce titre, l'occupant s'engage à acquitter les primes et cotisations afférentes à ladite police d'assurance et de manière générale, à respecter l'ensemble des obligations, afin de couvrir l'ensemble des activités relatives à la présente convention.

L'occupant devra être en mesure de présenter, sur simple demande de la Commune, une attestation datée et signée de son assureur justifiant d'une assurance de responsabilité civile professionnelle, dont les primes sont à sa charge, couvrant les dommages corporels, matériels et immatériels.

Cette attestation précisera le montant et l'étendue de la garantie, ainsi que la période de validité des couvertures souscrites.

Une copie de la police d'assurance du titulaire de la convention sera transmise à la Commune chaque année.

L'occupant renonce et s'engage à faire renoncer par ses assureurs à tout recours et toute mise en cause contre la Commune, excepté en cas de faute lourde et intentionnelle.

Par ailleurs, il est précisé que la Commune pourra exercer un recours contre l'occupant.

Article 9 : Caractère personnel de l'occupation - Cession et transmission successorale du fonds de commerce exploité sur le domaine public

Caractère personnel de l'occupation

L'occupant s'engage à occuper personnellement et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition.

L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer les lieux mis à disposition sauf accord préalable exprès de la Commune.

Cession du fonds de commerce

L'occupant est autorisé à céder le fonds de commerce qu'il exploite sur les lieux ainsi mis à disposition pour l'exercice de la même activité.

Ainsi, conformément à l'article L. 2124-33 du Code général de la propriété des personnes publiques, toute personne souhaitant se porter acquéreur du fonds peut, par anticipation, demander à la Commune, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation de ce fonds.

L'autorisation prend effet à compter de la réception par la Commune de la preuve de la réalisation de la cession du fonds.

Droit de présentation

Conformément à l'article L2224-18-1 du Code général des collectivités territoriales, le titulaire d'une autorisation d'occupation depuis une durée fixée par délibération du conseil municipal dans la limite de trois ans peut présenter au maire une personne comme successeur, en cas de cession de son fonds.

Cette personne, qui doit être immatriculée au registre du commerce et des sociétés, est, en cas d'acceptation par le maire, subrogée dans ses droits et ses obligations.

En cas de reprise de l'activité par le conjoint du titulaire initial, celui-ci en conserve l'ancienneté pour faire valoir son droit de présentation.

La décision du maire est notifiée au titulaire du droit de présentation et au successeur présenté dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande.

Toute décision de refus sera motivée.

Transmission successorale du fonds de commerce

Conformément à l'article L. 2124-34 du Code général de la propriété des personnes publiques, en cas de décès de l'occupant exploitant le fonds de commerce, la Commune délivrera à la demande de ses ayants droit, sauf si un motif d'intérêt général s'y oppose, une convention d'occupation temporaire du domaine public identique à celle accordée à l'ancien occupant pour la seule poursuite de l'exploitation du fonds, durant trois mois.

Si les ayants droit ne poursuivent pas l'exploitation du fonds, ils pourront, dans le délai de six mois à compter du décès, présenter à la Commune une personne comme successeur.

En cas d'acceptation de la Commune, cette personne sera subrogée dans les droits et obligations de l'ancien occupant.

La décision sera notifiée aux ayants droit ayant sollicité l'autorisation ou ayant présenté un successeur ainsi que, le cas échéant, au successeur présenté.

Toute décision de refus sera motivée.

S'il n'existe pas d'ayant droit, la Commune reprendra le stand pour le remettre à disposition d'un autre occupant.

Article 10 : Fin d'occupation – Résiliation

L'occupant pourra demander à la Commune la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par le présent contrat mais il devra présenter sa demande trois mois au moins avant son départ, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Commune, qui l'acceptera, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

En sus des clauses de résiliation évoquées ci-avant, et ne donnant pas droit à indemnisation, la Commune se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général ainsi que toute atteinte à l'ordre public.

La dénonciation de la convention par anticipation interviendra sans préavis pour des impératifs d'utilisation de l'espace, pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

L'ensemble des cas de résiliation prévus dans le règlement intérieur ou le cahier des charges sont applicables.

Article 11 : Frais, impôts et taxes

L'occupant acquittera tous impôts, taxe et notamment TVA pouvant résulter de l'application de la présente convention.

Par ailleurs, l'occupant est tenu de s'acquitter des frais à sa charge tels que prévus dans le règlement intérieur ou le cahier des charges.

Article 12 : Autorisations administratives, légales et réglementaires

Les parties s'engagent respectivement à disposer de l'ensemble des autorisations légales, réglementaires et administratives nécessaires à l'exécution des présentes, étant précisé que

chaque partie fera son affaire personnelle pour l'obtention des autorisations exigées par la réglementation en vigueur.

Les parties s'engagent à collaborer pour la réalisation de nouvelles autorisations légales et administratives et pour toute modification d'autorisations déjà réalisées.

Article 13 : Tolérance

Les parties conviennent réciproquement que le fait pour l'une des parties de tolérer une situation n'a pas pour effet d'accorder à l'autre partie des droits acquis.

De plus, une telle tolérance ne peut être interprétée comme une renonciation à faire valoir les droits en cause.

Article 14 : Sincérité

Les parties déclarent sincères les présents engagements.

A ce titre, elles déclarent ne disposer d'aucun élément leur connaissance qui, s'il avait été communiqué, aurait modifié le consentement de l'autre partie.

Article 15 : Indépendance des parties

Les parties reconnaissent agir chacune pour leur propre compte comme des parties indépendantes l'une de l'autre.

La présente convention ne constitue ni une association, ni une franchise, ni un mandat donné par l'une des parties à l'autre partie.

Aucune des parties ne peut prendre un engagement au nom et pour le compte de l'autre partie.

En outre, chacune des parties demeure seule responsable de ses actes, allégations, engagements, prestations, produits et personnels.

Article 16 : Survivance

Les clauses déclarées comme survivantes après la convention, quelles que soient les modalités de cessation telles que l'arrivée du terme ou la rupture contractuelle, continuent à s'appliquer jusqu'au terme de leur objet particulier.

Il en est ainsi notamment des clauses de responsabilité, propriété et de confidentialité.

Article 17 : Titres

En cas de difficultés d'interprétation résultant d'une contradiction entre l'un des titres figurant en tête des clauses et l'une des clauses, les titres seront déclarés inexistantes.

Article 18 : Nullité

Si une ou plusieurs stipulations de la présente convention sont tenues pour non valides ou déclarées comme telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision passée en force de chose jugée d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont que leur force et leur portée.

Article 19 : Intégralité

La présente convention exprime l'intégralité des obligations des parties.

Aucune condition générale ou spécifique figurant dans les documents envoyés ou remis par les parties ne pourra s'intégrer à la présente convention.

Article 20 : Conciliation

En cas de litige individuel ou collectif ou en cas d'infraction au règlement intérieur ou au cahier des charges et sauf urgence, la Commission Paritaire des marchés et des halles sera appelée à donner son avis.

Cette même commission sera également consultée de plein droit à toute modification de la présente convention.

Les avis rendus ne lient en aucune façon l'autorité municipale à qui appartient la décision.

Article 21 : Domiciliation

Pour l'exécution de la présente convention et sauf dispositions particulières, les parties conviennent de s'adresser toute correspondance à leur siège social et domiciliation respectifs.

Article 22 : Liste des annexes

Les annexes de la présente convention sont les suivantes :

- Annexe 1 : plan et descriptif des lieux mis à disposition ;
- Annexe 2 : état des lieux ;
- Annexe 3 : règlement intérieur.

Fait à Espira de l'Agly, le XXX

En deux exemplaires originaux de 8 pages

Pour la Commune d'Espira de l'Agly,

Pour l'occupant,

Le Maire,

Philippe FOURCADE

XXX