

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
au bénéfice de l'Association des Boulistes Bas-Rhinois**

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE I – CONDITIONS GENERALES.....</b>	<b>4</b>
Article 1 : Objet.....	4
Article 2 : Domanialité publique.....	4
Article 3 : Désignation des lieux.....	4
Article 4 : Etat des lieux.....	4
Article 5 : Durée de la convention .....	5
<b>CHAPITRE II – CONDITIONS D'UTILISATION.....</b>	<b>5</b>
Article 6 : Destination des lieux.....	5
Article 7 : Conditions générales d'occupation.....	6
Article 8 : Droit d'utilisation temporaire.....	7
Article 9 : Entretien – Travaux – Aménagements .....	8
Article 10 : Sécurité – Confidentialité.....	9
Article 11 : Respect des prescriptions administratives.....	9
Article 12 : Cession et sous-occupation .....	9
Article 13 : Visite des lieux.....	9
Article 14 : Interruption des services.....	9
Article 15 : Tolérance.....	10
<b>CHAPITRE III – CONDITIONS FINANCIERES.....</b>	<b>10</b>
Article 16: Redevance.....	10
Article 17 : Charges et provision sur charges .....	10
Article 18 : Recettes d'exploitation.....	11
Article 19 : Modalités de règlement – pénalités.....	11
<b>CHAPITRE IV – ASSURANCE ET RESPONSABILITE.....</b>	<b>11</b>
Article 20 : Assurance.....	11
Article 21 : Responsabilité.....	12
<b>CHAPITRE V – AUTRES CONDITIONS.....</b>	<b>12</b>
Article 22 : Résiliation de la convention.....	12
22-1 : Résiliation pour motif d'intérêt général .....	12
22-2 : Résiliation en cas de manquement aux obligations contractuelles.....	12
22-3 : Résiliation à l'initiative de l'occupant .....	13
22-4 : Autre cas de résiliation .....	13
Article 23 : Restitution des lieux.....	13
Article 24 : Litiges.....	14
Article 25 : Election de domicile.....	14
<b>ANNEXES.....</b>	<b>12</b>

Entre

**La Ville de Strasbourg,**

Centre Administratif 1, Parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex,  
représentée par Monsieur Serge OEHLER, adjoint au Maire chargé des sports,

Ci-après dénommé(e) « Le propriétaire »

D'une part.

**ET**

**L'association « Association des Boulistes Bas-Rhinois » (ABBR),**

Boulodrome Couvert de Strasbourg, Parc du Rhin, Rue des Cavaliers 67000 Strasbourg,  
représentée par son Président, Monsieur Armand DA CONCEICAO  
association inscrite au registre du Tribunal d'instance de Strasbourg sous le numéro 89- vol.LXV,

Ci-après dénommé(e) « L'occupant »

D'autre part.

Il est convenu ce qui suit :

**PRÉAMBULE**

La Ville de Strasbourg encourage le développement d'actions à caractère sportif et éducatif. A ce titre, elle soutient les initiatives des associations, notamment celles agréées par le Ministère des Sports, dont les activités contribuent dans le cadre de l'intérêt général, à la mise en œuvre de la politique sportive sur son territoire.

Les installations sportives de la Ville de Strasbourg sont ainsi mises à disposition des associations sportives, au bénéfice du plus grand nombre de manière à faciliter la convivialité et les relations cordiales. L'accès se fera dans un souci de respect mutuel, sans barrière d'âge, de race, de sexe, d'accessibilité ou de religion. La Ville de Strasbourg souhaite que ses équipements soient des lieux de cohésion sociale et se refuse à accepter tout acte discriminatoire.

La présente convention reprend les modalités de celle qui avait été précédemment signée. Elle a pour objet de préciser les rapports entre la collectivité et l'occupant, concernant les modalités d'utilisation de ses équipements sportifs.

## CHAPITRE I – CONDITIONS GENERALES

### Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, le(s) bien(s) décrits à l'article 3 et désignés « les lieux » afin de lui permettre de le (les) utiliser dans les conditions prévues ci-dessous.

### Article 2 : Domanialité publique

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

### Article 3 : Désignation des lieux

La Ville met à disposition de l'occupant les locaux et terrains suivants dont elle est propriétaire, au Boulodrome du Port du Rhin, rue des Cavaliers au Parc du Rhin – 67100 Strasbourg :

- Espaces verts et terrains de jeu extérieurs (6697 m<sup>2</sup>)
- Parc de stationnement (770m<sup>2</sup>)
  
- Des locaux d'une superficie totale de 1 764 m<sup>2</sup>, comprenant :
  - 1 salle polyvalente avec cuisine et local de rangement (178 m<sup>2</sup>)
  - 1 terrain de jeu sportifs couvert (1441m<sup>2</sup>)
  - des toilettes, bureau et accueil (88 m<sup>2</sup>)
  - 2 vestiaires ( 25 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>)

L'occupant déclare bien connaître les lieux objets des présentes pour les avoir vus et visités.

### Article 4 : Etat des lieux

A la signature de ce document, un nouvel état des lieux contradictoire sera établi et annexé aux présentes.

En fin de convention, lors de la restitution des clés par l'occupant, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le propriétaire huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

## **Article 5 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans : du 1<sup>er</sup> octobre 2015 au 30 septembre 2018.

La présente convention pourra être résiliée selon les modalités énoncées à l'article 22.

Elle ne peut donner lieu à un renouvellement tacite. Il appartient à l'occupant de demander son renouvellement par courrier auprès de la collectivité au moins trois mois avant la date d'expiration de celle-ci.

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

## **CHAPITRE II – CONDITIONS D'UTILISATION**

### **Article 6 : Destination des lieux**

Les lieux sont exclusivement destinés à l'exploitation de l'activité administrative de l'association et de la pratique des activités physiques et sportives à l'exclusion de toute autre utilisation.

Les lieux de convivialité, club-house, foyer, salles de réunions etc., situés sur des emprises sportives sont soumis à des dispositions législatives particulières et notamment à la Loi n° 91-32 du 10 janvier 1991 (*dite Loi EVIN*) qui stipule, sous réserve de dérogation : "La vente et la distribution de boissons des groupes 2 à 5 (...) sont interdites dans les stades, dans les salles d'éducation physique, les gymnases et de manière générale dans tous les établissements d'activité physique et sportive".

L'utilisation des lieux de convivialité est réservée aux besoins de l'association.

Dans le respect du cadre réglementaire afférent et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, qui pourront être demandées dans le cadre de manifestations de bienfaisance et de soutien ou de licences de cercle privé dans des espaces précisément délimités, la consommation, la distribution, la vente et la promotion des boissons alcoolisées est autorisée dans les locaux, espaces et emprises visés par la présente convention. Les infractions à ces dispositions sont passibles de poursuites pénales.

L'occupant ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux. La destination ci-dessus est stipulée à l'exclusion de toute autre et sans que l'occupant puisse modifier cette activité en procédant à des substitutions ou à des additions d'activités.

La mention de la destination des lieux dans la présente convention ne vaut pas garantie du propriétaire que les autorisations administratives nécessaires, et notamment les exigences de la commission de sécurité, seront délivrées pour l'utilisation des lieux en vue de l'exercice de l'activité autorisée dans cette convention.

L'occupant informera le propriétaire sans délai de toute modification survenant au cours de l'exécution de la convention notamment au niveau de ses statuts, de son fonctionnement, etc...

Dans l'hypothèse où l'occupant souhaiterait apporter une modification aux modalités d'usage des lieux, il devrait en requérir l'accord préalable et écrit du propriétaire.

## **Article 7 : Conditions générales d'occupation**

La présente autorisation est consentie aux charges et conditions générales que l'occupant accepte expressément.

L'occupant devra occuper les lieux paisiblement et en faire un usage raisonnable. Il n'est pas autorisé à l'occupant de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, de porter atteinte à la normale quiétude des lieux et des occupants, à quelque titre que ce soit, ni de troubler, en aucune façon la quiétude des voisins.

L'occupant devra fournir à la première demande du propriétaire, toutes les justifications qui pourraient être demandées concernant la bonne exécution de la convention.

L'occupant déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité. Il s'oblige à se conformer et à exécuter à ses seuls frais, risques et périls pendant toute la durée de la convention, tous règlements et arrêtés, injonctions administratives ou toutes autres modifications le concernant dans l'exercice de son activité, le tout de manière à ce que le propriétaire ne puisse pas être inquiété à ce sujet ni sa responsabilité être recherchée.

L'occupant s'engage :

-à respecter les règles de sécurité des personnes et des biens, notamment en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées, telles qu'elles sont établies par les dispositions réglementaires du Code de la construction et de l'habitation ;

-à informer les personnels, placés sous son autorité et travaillant dans les locaux, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des autres personnes présentes dans les locaux concernés par la convention. A cet effet, les informations et instructions leur seront données en ce qui concerne notamment les conditions de circulation dans l'établissement et les dispositions à prendre en cas d'accident et de sinistre ;

-à prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation ERP en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements. L'association nomme et communique à la collectivité un référent unique de sécurité qui sera responsable du suivi des conditions d'exploitation de l'équipement (entraînement, manifestations, compétitions, utilisation des locaux, contrôle visuel de l'état de marche des défibrillateurs, etc...);

**-à assurer l'ouverture, la fermeture et la mise en sécurité des équipements avant et après les créneaux d'utilisation ;**

-à avertir le service vie sportive de toutes les manifestations qu'il organisera sur l'équipement mis à disposition, en communiquant, les dates, horaires, le nom d'un référent et un numéro de téléphone portable ;

-en cas d'affichage (publicitaire, sponsor ou autres) au sein de l'enceinte, à en demander l'autorisation préalable, la collectivité se réservant le droit de refuser la mise en place en fonction de sa nature et son contenu ;

-à entreprendre une démarche de développement durable, en veillant notamment à la réduction des déchets, aux respects des consommations d'eau et d'électricité, ainsi qu'aux consignes de chauffage et d'ouverture de portes.

**-Ne mettre les installations à disposition que de ses membres et à communiquer le planning d'utilisation des équipements mis à disposition qu'elle transmettra à la Direction des sports. La collectivité pourra utiliser et réaffecter les locaux visés à la présente convention en dehors des créneaux d'utilisation prévus par ce planning, après information du preneur.**

-

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale des activités, le propriétaire se réserve le droit de procéder à la fermeture temporaire des locaux sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif, et sans être tenue au versement d'une indemnisation.

En semaines, tous les membres et licenciés des associations strasbourgeoises membres de l'ABBR, pourront avoir accès au boulodrome sous la responsabilité de celle ci. Les horaires d'ouverture seront inscrits dans le règlement intérieur Ces utilisateurs devront être accompagnés d'un membre référent désigné par chaque association membre.

Les samedis et dimanches, une priorité sera donnée à l'organisation de compétition, et plus particulièrement aux associations ayant leur siège social sur le territoire de la Ville de Strasbourg.

En cas de présence d'arbres sur le site, de risque d'inondation (zone inondable) ou de prévisions météorologiques défavorables (vents, orages), l'occupant fera preuve de vigilance et de grande prudence.

Lors de l'organisation de manifestation, l'occupant devra prendre l'attache des services de Météo France pour s'assurer au préalable des conditions météorologiques prévues. En cas de conditions météorologiques défavorables, l'occupant devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour annuler la pratique et faire évacuer l'ensemble du public à temps, hors du site concerné, quelles que soient les conséquences financières, qui resteront à sa charge. Les contrevenants à la présente disposition engagent de fait leur responsabilité.

### **Article 8 : Droit d'utilisation temporaire**

Le propriétaire se réserve le droit de disposer de tout ou partie des installations mises à disposition, y compris le mobilier en place et que son propriétaire soit la collectivité ou l'occupant, pour elle-même ou pour d'autres personnes morales privées ou publiques. Il en informera l'occupant deux

mois au moins avant la date d'utilisation, en précisant les modalités d'occupation des équipements et arrêtera avec lui les mesures appropriées pour la préservation des installations.

L'occupant ne pourra pas demander de contrepartie financière au propriétaire ou à l'utilisateur temporaire de l'équipement. Les charges telles que définies à l'article 17 de la présente convention n'incomberont pas à l'occupant mais à l'utilisateur temporaire.

Un état des lieux contradictoire relatif aux bâti et mobilier sera réalisé avec l'occupant avant et après cette utilisation des parties désignées dans l'article 3.

### **Article 9 : Entretien – Travaux – Aménagements**

L'occupant devra respecter les obligations suivantes :

➤ Assurer le nettoyage et l'entretien courant des lieux, des installations et du mobilier à son usage exclusif. De même, il devra réaliser les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations nécessitées par l'exercice de son activité, tel que décrit dans la fiche annexe. Il prendra toutes précautions contre le gel ;

➤ Ne pas transformer les lieux et équipements sans l'accord écrit du propriétaire et respecter, pour toutes les interventions préalablement autorisées effectuées par l'occupant ou par des entreprises missionnées par lui, l'ensemble des lois et normes en vigueur, notamment au titre du Code de la construction et de l'habitation et du Code du travail, et en termes d'Etablissement Recevant du Public et de Sécurité Incendie ; demander et obtenir, avant réalisation, toutes autorisations et permis nécessaires.

En cas de non respect par l'occupant de ces obligations, le propriétaire pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements, immédiatement ou au départ de l'occupant, sans que l'occupant puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Tous travaux, embellissements, améliorations et installations quelconques faits dans les lieux par l'occupant, deviendront de plein droit, lors de son départ, la propriété pleine et entière du propriétaire sans indemnité de sa part ;

➤ Ne rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les lieux et il devra informer immédiatement le propriétaire de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire sur les biens mobiliers et immobiliers objet des présentes ;

➤ Aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard ;

➤ En cas de défaut d'exécution des obligations dont il a la charge comme il est dit ci-dessus, de dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel, de ses adhérents ou de ses visiteurs, soit dans les lieux objets des présentes, soit dans d'autres parties de l'équipement, assumer toutes réparations, y compris celles normalement à la charge du propriétaire ;

➤ Laisser exécuter dans les lieux objets des présentes toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simples améliorations, que le propriétaire estimerait



nécessaires ou utiles et qu'il ferait exécuter pendant le cours de la convention, sans pouvoir demander aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée.

Le propriétaire demeurera responsable de l'usure normale des lieux, des vices structurels pouvant les affecter, des travaux lui incombant réglementairement et de ceux décrits dans la fiche annexe.

Les autres travaux, quels que soient leur nature et notamment ceux concernant le déroulement des compétitions, la capacité d'accueil et les mises aux normes de diffusion télévisuelle imposées par les conventions passées entre Fédérations et sociétés de télédiffusion (cf. décret n° 2006-217 du 22 février 2006 relatif aux règles édictées en matière d'équipements sportifs par les fédérations sportives mentionnées à l'article 17 de la loi n°84-610 du 16 juillet 1984), n'obligent pas la collectivité.

#### **Article 10 : Sécurité – Confidentialité**

L'occupant s'engage à respecter et à faire respecter les consignes de sécurité afférentes aux lieux et/ou équipements. Il sera considéré comme responsable de leur respect par ses propres membres et/ou à ses visiteurs, à charge pour l'occupant de les en aviser préalablement autant que faire se pourra.

L'occupant s'engage à ne pas reproduire ni les clefs, ni les badges remis par le propriétaire sans l'accord écrit préalable de celui-ci.

#### **Article 11 : Respect des prescriptions administratives**

L'occupant devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité, de façon que le propriétaire ne puisse être ni inquiété, ni sa responsabilité recherchée.

#### **Article 12 : Cession et sous-occupation**

La présente convention étant consentie *intuitu personae*, toute cession ou transfert des droits en résultant est interdite, sauf si le consentement préalable et écrit du propriétaire, a été sollicité et accordé.

#### **Article 13 : Visite des lieux**

Pour permettre d'exercer son contrôle, l'occupant devra laisser le propriétaire, ses représentants ou prestataires et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux occupés pour visiter et intervenir dans les locaux, après accord entre les deux parties sur les dates d'intervention.

#### **Article 14 : Interruption des services**

De manière générale, le propriétaire ne garantit pas l'occupant et, par conséquent, ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif ou prestation de service intérieur ou extérieur aux locaux.

### **Article 15 : Tolérance**

Une tolérance exceptionnelle relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra pas, qu'elle qu'en soit la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions figurant aux présentes et acceptées par les parties signataires.

## **CHAPITRE III – CONDITIONS FINANCIERES**

### **Article 16: Redevance**

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit, étant donné que l'occupant est une association à but non lucratif qui concourt à la satisfaction d'un intérêt général.

A titre informel, la valeur locative annuelle des lieux est estimée à 60 euros HT le m<sup>2</sup> pour le bâti et 4 euros HT le m<sup>2</sup> pour les terrains (source Direction Régional des Finances Publiques). L'avantage en nature ainsi alloué représente un montant de 135 708 euros HT par an

Cet avantage en nature devra faire l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'occupant.

L'occupant s'engage à fournir à la collectivité dans les 6 mois suivant la clôture des comptes, un bilan et un compte de résultat certifiés conformes par le président.

### **Article 17 : Charges et provision sur charges**

L'occupant devra supporter les charges et frais de consommation individuelle découlant de l'occupation du clubhouse. Les charges comprennent notamment :

- les consommations d'eau,
- les frais de chauffage,
- les frais d'électricité et de gaz,
- les frais de nettoyage et d'entretien courant.

Lorsque les équipements sont doté de compteurs individuels, il fera son affaire personnelle de toutes démarches administratives en vue de souscrire les différents contrats d'abonnements de consommation et s'engage à résilier les abonnements pour le jour de son départ.

Un titre de recette annuel, concernant la part des consommations de gaz et d'eau correspondant à la surface de la partie club house et bureaux (215m<sup>2</sup>), soit 12,5 % du montant de ces charges, sera émis

par le service gestionnaire de la collectivité et sera révisable annuellement au 1<sup>er</sup> janvier sur la base de l'évolution des facturations énergétiques.

Le propriétaire supportera l'ensemble des charges pour le reste du bâtiment.

L'occupant devra s'acquitter de tous impôts, contributions ou taxes lui incombant du fait de son occupation des lieux, sans que le propriétaire ne puisse être jamais inquiété, ni recherché à ce sujet et devra en justifier à toute réquisition du propriétaire. L'occupant devra notamment s'acquitter de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) ou toute contribution ou redevance qui viendrait à la remplacer.

#### **Article 18 : Recettes d'exploitation**

L'association est autorisée à percevoir et à conserver les sommes perçues au titre de ses recettes d'exploitation, dans le cadre des locaux et des équipements mis à disposition dans l'article 3.

#### **Article 19 : Modalités de règlement – pénalités**

Pour les sommes à verser au propriétaire, le paiement se fera à son domicile auprès de Monsieur le Receveur des Finances de Strasbourg, Centre Administratif 1 Parc de l'Etoile 67046 STRASBOURG CEDEX (Compte BDF STRASOURG n° 30001 00806 C6720000000 – clé 56)

En cas de retard dans le paiement, les sommes restant dues seront majorées d'intérêts moratoires au taux légal en vigueur.

### **CHAPITRE IV – ASSURANCE ET RESPONSABILITE**

#### **Article 20 : Assurance**

L'occupant fera assurer en dommages auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour des sommes suffisantes, les constructions, les aménagements réalisés par lui-même, ainsi que les biens lui appartenant et en fonction de ses activités notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et souscrira d'une manière générale toutes assurances de manière que le propriétaire, ne soit jamais recherché ni inquiété.

Il souscrira également une police "responsabilité civile" couvrant les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'elle peut encourir à raison de tous les dégâts qui peuvent être causés directement ou indirectement aux bâtiments, équipements, matériels, personnels/usagers/membres.

Ces assurances devront comporter une renonciation à recours contre le propriétaire et ses assureurs. Toutefois, si la responsabilité du propriétaire, auteur ou responsable du sinistre, est établie, l'occupant ou son assureur peut, malgré sa renonciation, exercer son recours. A titre

informel uniquement, il est précisé que le propriétaire a souscrit une assurance comportant les mêmes conditions de renonciation.

Les copies des polices ou attestations correspondantes souscrites par l'occupant devront être remises au propriétaire chaque année à la date anniversaire de la présente convention.

### **Article 21 : Responsabilité**

L'occupant sera responsable des accidents ou dommages causés dans les lieux par ses membres ou personnels et ses visiteurs ou les biens dont il a la garde.

L'occupant fera son affaire personnelle du respect par ses membres ou lui même des conditions d'occupation liées à la sécurité.

La surveillance des lieux incombant à l'occupant, pendant le déroulement de ses activités, il est précisé que le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait.

Le propriétaire ne pourra en aucun cas et à aucun titre être considéré comme responsable des vols, détournements ou détériorations dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux occupés.

L'occupant devra faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations notamment pour bruits, odeurs, chaleurs et trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le propriétaire aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai à première demande.

L'occupant agira directement contre les auteurs de troubles de jouissance causés à son égard, sans que la responsabilité du propriétaire puisse être recherchée, à quel que titre que ce soit.

## **CHAPITRE V – AUTRES CONDITIONS**

### **Article 22 : Résiliation de la convention**

#### **22-1 : Résiliation pour motif d'intérêt général**

De façon générale, la présente convention est précaire et révocable. La Ville de Strasbourg peut la résilier à tout moment pour un motif d'intérêt général par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'occupant en respectant un préavis minimal de 60 jours calendaires.

#### **22-2 : Résiliation en cas de manquement aux obligations contractuelles**

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non respect des lois et règlements ou de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans un délai d'un mois.

Il est expressément convenu que la réalisation de l'un ou l'autre des évènements, conditions ou situations énoncés ci-après :

- le défaut ou le retard répété des sommes dues et de leurs intérêts moratoires ;
- le défaut d'obtention des autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité dans un délai d'un mois suivant l'installation dans les lieux ;
- le défaut de présence effective de l'occupant dans les lieux pour une durée supérieure à un mois, consécutifs ou non, en dehors des périodes de congés ;
- le défaut de présentation des doubles de la ou des police(s) d'assurances par l'occupant conforme(s) aux dispositions de l'article 20 de la présente convention au jour de l'entrée dans les lieux et à la date anniversaire de la signature de la convention

sera ou seront constitutif(s) d'une faute de l'occupant donnant droit à la résiliation de la présente convention et donnera lieu à l'éviction de l'occupant sans autre délai ou formalité et sans que ce dernier puisse se prévaloir d'une indemnité quelconque pour un motif quelconque, ceci n'ayant pas pour effet d'exonérer l'occupant des sommes dues au propriétaire ou des obligations contractées à son égard.

#### 22-3 : Résiliation à l'initiative de l'occupant

Durant la période d'occupation de la présente convention, l'occupant aura la faculté de résilier la convention en notifiant au propriétaire sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, 30 jours au moins avant le terme choisi. Le terme de la présente convention prendra fin au plus tôt, au terme de 30 jours calendaires à compter de la date de réception de la lettre recommandée, sous réserve que l'occupant soit à jour de l'ensemble de ses obligations financières vis-à-vis du propriétaire dans le cadre de la présente convention. Les charges et accessoires restent dus jusqu'à l'extinction de la présente convention.

#### 22-4 : Autre cas de résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit, par la dissolution de l'occupant pour quelque cause que ce soit, ou par la destruction totale ou partielle des lieux par cas fortuit ou de force majeure. En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties sans préjudice, pour le propriétaire, de ses droits éventuels contre l'occupant si la destruction peut être imputée à ce dernier.

La résiliation de la présente convention par le propriétaire ne donnera lieu à aucune indemnisation.

#### **Article 23 : Restitution des lieux**

A l'occasion de l'expiration de la convention, l'occupant devra prévenir le propriétaire de la date de son déménagement trente jours calendaires à l'avance.

Elle devra rendre toutes les clefs et cartes magnétiques (y compris les éventuelles reproductions effectuées après accord préalable du propriétaire, sans pouvoir en demander la contre-valeur) le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

Dans le cas où l'occupant se refuserait à libérer les lieux, une procédure judiciaire pourra être engagée.

#### **Article 24 : Litiges**

En cas de litige né de l'interprétation, de l'inexécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher sérieusement une solution amiable, dans un délai raisonnable qu'elles auront préalablement fixé et qui ne pourra pas avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels.

A défaut de règlement amiable, tout contentieux relatif à l'application et/ou à l'exécution des dispositions de la présente convention sera soumis à la juridiction administrative territorialement compétente.

#### **Article 25 : Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le propriétaire fait élection de domicile à son siège et l'occupant dans les lieux mis à disposition.

Fait en trois exemplaires originaux,

À Strasbourg, le

**POUR LE PROPRIETAIRE**

**POUR L'OCCUPANT**

Monsieur Serge OEHLER  
Adjoint au maire

Monsieur Armand DA CONCEICAO  
Président

#### **ANNEXES**

- état des lieux contradictoire ;
- ficher de fonctionnement.