

## CONVENTION D'OCCUPATION

### **Préambule**

*Tout ce qui figure en italique dans ce modèle n'est écrit qu'à titre exemplatif*

- \* Biffer la/les mention(s) inutile(s)
- Cocher la/les option(s) souhaitée(s)

### **Entre :**

....., dûment représenté(e) par :  
Monsieur / Madame / Mademoiselle \* .....

Dénommé par la suite « **le propriétaire** »

### **Et**

#### Soit :

Le Mouvement de Jeunesse/ La Pastorale/ L'Association\* .....  
affilié(e)/membre de\* .....  
dûment représenté(e) par Monsieur / Madame / Mademoiselle \* .....  
agissant en qualité de Président(e) / Accompagnateur (trice) adulte / Chef d'Unité \*

Dénommé par la suite « **le preneur** »

#### Soit :

L'ASBL ..... affiliée à/membre de\* .....  
dûment représentée par Monsieur / Madame / Mademoiselle \* .....  
agissant en qualité de Président(e) / Accompagnateur (trice) adulte / Chef d'Unité \*

Dénommé par la suite « **le preneur** »

---

### **Il a été convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 – Objet de la convention**

- 1.1. La présente convention règle les modalités d'occupation des locaux loués au preneur par le propriétaire.
- 1.2. Elle vise également à régler les rapports entre propriétaire et preneur (et le curé en charge de la paroisse dans le cas où les locaux auraient un lien avec la paroisse) dans un esprit de clarté, de cordiale amitié et de bonne entente indispensable.
- 1.3. Dans ce cadre, les parties conviennent de se rencontrer
  - dès que nécessaire
  - aux dates suivantes : ..... (ex : le 1<sup>er</sup> septembre de chaque année)A cette occasion, un exemplaire de la convention sera remis au nouveau responsable d'un des deux partenaires.



## Article 2 – Description des bâtiments mis à disposition

Le propriétaire met à disposition du preneur<sup>1</sup>

2.1 Un bâtiment situé à .....,  
comprenant :

- ..... grande(s) salle(s)
- ..... petite(s) salle(s)
- ..... cuisine comprenant éviers et chauffe-eau
- ..... cave(s)
- ...

2.2 Un terrain situé ..... et  
d'une superficie de.....

## Article 3 – Mise à disposition

Le bien est mis à disposition du preneur\*:

3.1 Soit à titre gratuit.

3.2 Soit pour un loyer annuel, payable par mensualité, de.....Euros. Celui-ci comprend les charges.

## Article 4 – Usage des lieux

4.1. Les locaux détaillés à l'article 2 mis à disposition du preneur aux conditions énoncées ci-dessous et en vue des activités du preneur<sup>2</sup> :

4.1.1 *Les plaines et le verger : le week-end (sauf en cas de besoin de la paroisse pour des activités occasionnelles, moyennant une information quinze jours à l'avance).*

4.1.2 *Le bâtiment : le week-end, du vendredi 17h au dimanche 24h, pendant les congés scolaires ainsi que pendant la semaine, en soirée uniquement.*

4.2. Les locaux mis à la disposition du preneur :

- Soit : pourront être loués par celui-ci aux conditions prévues à l'article 6 de cette convention.*
- Soit : ne pourront pas être loués par celui-ci.*

4.3. Le preneur dispose du bien de manière limitée. Il ne peut en faire un usage interdit par la loi et le règlement ou qui serait contraire à la destination pour laquelle le bien est mis à sa disposition.

## Article 5 – Gestion et entretien des locaux - Répartition des charges

5.1 Le preneur s'engage à gérer les biens mis à sa disposition « en bon père de famille » et à signaler au propriétaire des bâtiments<sup>3</sup> toute anomalie et dégradation qu'il constaterait. Toutes les dégradations ne résultant pas d'une faute du preneur seront

<sup>1</sup> Veiller à une précision maximale des lieux occupés. Il peut être utile de joindre un plan.

<sup>2</sup> Si l'usage doit être limité dans le temps, prévoir les modalités. Les articles 4.1.1 et 4.1.2 servent d'exemples.

<sup>3</sup> Selon les disponibilités et l'accessibilité du propriétaire, il peut être utile de disposer d'une seconde personne de référence pouvant servir d'intermédiaire.



- prises en charge par le propriétaire.
- 5.2 Le propriétaire prend à sa charge l'entretien extérieur des bâtiments. Au cas par cas, il décidera d'intervenir ou non pour de nouveaux aménagements intérieurs et extérieurs qui seraient envisagés par le preneur.
- 5.3 Le preneur maintiendra les locaux en bon état de propreté et veillera à ne pas les encombrer inutilement.
- 5.4 Le propriétaire prendra à sa charge :
- " La taxe sur le patrimoine
  - " Le précompte immobilier
  - " L'assurance incendie propriétaire<sup>4</sup>
  - " L'assurance de responsabilité objective
  - " La taxe relative aux poubelles
  - ...
- 5.5 Le preneur prendra à sa charge :
- " L'assurance incendie
- 5.6 Une rencontre sera organisée deux fois par an, à la diligence du propriétaire, pour faire le point sur les bonnes applications de cette convention.

## **Article 6 – Location des locaux<sup>5</sup>**

*Les locaux mis à la disposition du preneur pourront être loués par celui-ci aux conditions suivantes :*

- " *Le preneur devra désigner un responsable des locations.*
- " *Le prix, les conditions, les bénéfices des locations seront à sa discrétion, avec les exceptions signalées au paragraphe suivant.*
- " *Le propriétaire ou son délégué peut apposer son veto à une location sollicitée dans les 15 jours de l'information par le responsable des locations de la location du local par un groupe extérieur et au plus tard dans le mois.*
- " *Le propriétaire pourra mettre, prioritairement, les locaux libres (en dehors de l'occupation du preneur) à la disposition des mouvements paroissiaux et cela, à des conditions spéciales. Dans ce cas, le bénéficiaire de l'occupation prendra à sa charge les frais de gaz et d'électricité qu'il paiera au preneur qui aura à régler la*

<sup>4</sup> Il pourra être utile de se renseigner quant à l'assurance incendie « occupant » car depuis septembre 2002 cette assurance est comprise dans le montant de l'affiliation de certains mouvements de jeunesse, notamment la FNP. Le cas échéant, il peut être utile de signaler au propriétaire qu'il dispose d'une assurance avec abandon de recours, cet abandon de recours deviendra sans objet. Le montant de sa prime en sera ainsi diminué.

<sup>5</sup> Il s'agit d'un exemple. Il vise à attirer l'attention sur l'importance de préciser les possibilités effectives de location ou de mise à disposition des lieux par le preneur à un autre groupement.



*consommation globale.*

*Le montant des loyers établi sur base de la comptabilité (reçus) du responsable du preneur sera réparti à part égales entre le preneur et le propriétaire.*

## **Article 7 – Durée de la convention, révision, entrée en vigueur, litiges**

7.1 La présente convention est établie pour une durée de..... (Ex : 5 ans<sup>6</sup>), reconductible pour une durée égale. La non-reconduction sera signifiée à l'autre partie par lettre recommandée..... (Ex : 12 mois) avant son expiration. Le préavis de ..... (Ex : 12 mois) prend cours à la fin du mois calendrier au cours duquel il est notifié.

A défaut de réaction des parties à la date échéance la présente convention sera reconduite de plein droit aux mêmes conditions que celles reprises dans la présente convention.

7.2 Des révisions à la présente convention pourront intervenir avec l'accord des deux parties. Elles feront l'objet d'un avenant qui lui sera annexé et qui en fera partie intégrante.

7.3 La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par les deux parties.

7.4 En cas de litige, les parties veilleront à trouver une solution amiable par l'intermédiaire d'un médiateur désigné de commun accord.

7.5 En cas de remplacement de(s) la personne(s) ayant signé cette convention, une cession de droits et devoirs qu'elle comporte s'opère d'office au profit du cessionnaire, qui sera informé de la convention.

## **Article 8 - Modalités particulières**

**Pour ce qui n'est pas expressément stipulé dans la présente convention, il est fait référence aux articles 1875 à 1891 du Code Civil.**

**Fait à ....., le ....., en trois exemplaires.**

(Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

Le preneur,

le bailleur,

---

<sup>6</sup> Les fixations de la durée d'occupation et du préavis sont dépendantes des circonstances et peuvent être variables (accord entre le preneur et le propriétaire). Il pourrait être intéressant de tenter d'ajouter une clause stipulant que le propriétaire s'engage à fournir d'autres locaux aux mêmes conditions dans le cas où il ne reconduirait pas la présente convention.

