

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE
Syndicat mixte

DECISION N° P26-18

**Portant validation d'une convention d'occupation précaire d'un tènement immobilier
situé à La Ravoire (73490) 2117 Route Nationale 6, au bénéfice de L'ASSOCIATION DE
COHESION FAMILIALE PROTESTANTE DE SAVOIE (ACFP73)**

Le président,

Précise que Chambéry-Grand Lac Economie est propriétaire depuis le 30 juillet 2026 d'un ensemble immobilier situé à La Ravoire, 2117 route nationale 6, cadastré section C numéros 368 et 370, pour une superficie totale de 1 386 m², composé de :

- Une maison d'une surface totale d'environ de 163,11 m² à usage d'habitation pour les familles en précarités divisée comme suit :
 - au Rez-de-Chaussée un appartement de type T2 avec garage et chaufferie d'une surface de 45,18 m²
 - au 1er étage un appartement de type T4 d'une surface de 82,4 m²
 - au 2eme étage un appartement de type T2 avec greniers d'une surface de 37,53 m²
- Un bâtiment à usage de garage indépendant.

Lors de la vente, le bien était occupé par l'ASSOCIATION DE COHESION FAMILIALE PROTESTANTE DE SAVOIE pour un usage d'habitation aux termes d'une concession d'usage temporaire.

L'association ACFP73 a sollicité Chambéry-Grand Lac économie pour pouvoir poursuivre cette occupation dans les mêmes conditions afin de leur permettre de trouver leur futur lieu d'accueil.

Il est proposé de leur consentir une convention d'occupation précaire jusqu'au 30 septembre 2027 moyennant une redevance mensuelle de 885 €.

Vu l'arrêté préfectoral portant création du syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie,

Vu la délibération du conseil syndical n° C26-17 du 7 mai 2026 portant délégation de compétence du Conseil syndical au Président pour la conclusion et la révision du louage de chose n'excédant pas 12 ans,

DECIDE

Article 1 : De valider la convention d'occupation précaire au profit de l'ASSOCIATION DE COHESION FAMILIALE PROTESTANTE DE SAVOIE (ACFP73), portant sur l'ensemble immobilier cadastré section C numéros 368 et 370 situé à La Ravoire, 2117 route nationale 6, pour une durée de 5 mois, à compter rétroactivement du 1^{er} août 2026 et **jusqu'au 30 septembre 2027**, moyennant une **redevance mensuelle de 885 €**.

Article 2 : Que conformément à l'article L 5211-10 du CGCT, cette décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine séance obligatoire du Conseil Syndical.

Fait à Le Bourget du Lac, le 21 septembre 2026.

Le Président,
Luc BERTHOUD



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés

Le Syndicat Mixte, **Chambéry-Grand Lac économie** Etablissement Public régi par les articles L 5711-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, identifié au SIREN sous le N° 200 075 810 00024, dont le siège social est situé Bâtiment Horloge, 16 Avenue du Lac du Bourget 73370 LE BOURGET DU LAC, représenté par son Président en exercice, Monsieur Luc BERTHOUD domicilié en cette qualité audit siège, et dûment habilité suivant délibérations du Conseil Syndical n° C26-16 du 07/05/2026 et C26-17 du 07/05/2026, et plus spécialement à l'effet des présentes en vertu d'une décision.

Ci-après dénommée le « **Propriétaire** »,

D'une part,

Et

L'ASSOCIATION DE COHESION FAMILIALE PROTESTANTE DE SAVOIE, en abrégé ACFP73, dont le siège est situé au 517 Faubourg Montmélian — 73000 CHAMBERY, identifiée sous le numéro SIRET 815 407 952 00010, représentée par Président M. Gédéon LEGAUT,

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

D'autre part.

Les soussignés de part et d'autre pourront être désignés ensemble par le terme « les Parties » ou individuellement par le terme « la Partie ».

EXPOSE

Chambéry-Grand Lac économie est propriétaire d'une maison d'habitation située à La Ravoire, 2117 Route Nationale 6, figurant au cadastre sous les références :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m')	Nature cadastrale	Zonage
La Ravoire	C 368	2117 Route Nationale 6	1 266 m ²	Jardins	UAmI
La Ravoire	C 370	L'Aullier	120 m ²	Sols	UAmI
TOTAL			1 386 m ²		

Pour en avoir fait l'acquisition auprès de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE (EPFL) suivant acte reçu par Maître Bourgey, notaire à Chambéry, le 30 juillet 2026.

L'ASSOCIATION DE COHESION FAMILIALE PROTESTANTE DE SAVOIE occupait les locaux pour un usage d'habitation en vertu d'une concession d'usage temporaire arrivée à échéance à la date de rétrocession du bien, soit le 30 juillet 2026.

L'ACFP 73 a sollicité Chambéry-Grand Lac économie pour continuer à occuper les locaux jusqu'au 31 décembre 2026.

Ceci étant exposé, le propriétaire et l'occupant ont établi ainsi qu'il suit les conditions de la convention d'occupation précaire objet des présentes :

Article 1^{er} OBJET - DESIGNATION

Le propriétaire, par les présentes, met à la disposition de l'occupant à titre précaire et révocable, l'immeuble situé 2117 route nationale 6 à La Ravoire (73490), cadastré section C numéros 368 et 370, dont la désignation suit :

- Une maison d'une surface totale d'environ de 163,11 m² à usage d'habitation pour les familles en précarités divisée comme suit :
 - au Rez-de-Chaussée un appartement de type T2 avec garage et chaufferie d'une surface de 45,18 m²
 - au 1^{er} étage un appartement de type T4 d'une surface de 82,4 m²
 - au 2^{eme} étage un appartement de type T2 avec greniers d'une surface de 37,53 m²
- Un garage indépendant dans lequel un puit captant les eaux souterraines est présent



Tel que lesdits locaux existent avec toutes leurs dépendances, y compris tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance des lieux mis à disposition pour les avoir préalablement visités et occupés.

L'occupant reconnaît que les biens mis à sa disposition demeurent la propriété du propriétaire, et qu'aucun droit réel ne lui est conféré, même en cas de travaux réalisés par lui.

Article 2 – DUREE – RENOUVELLEMENT - RESILISATION

Le présent contrat est consenti et accepté à compter rétroactivement **du 1^{er} août 2026 et jusqu'au 30 septembre 2027.**

Avant cette échéance, la convention pourra prendre fin par la volonté de l'occupant qui devra en informer le propriétaire par courrier recommandé en respectant un délai de préavis d'un mois.

La résiliation par le propriétaire pourra également avoir lieu à tout moment, par courrier recommandé avec accusé de réception, en respectant un préavis d'un mois, si l'occupant ne tient pas ses engagements notamment

en matière de sécurisation du site, d'entretien, de défaillance dans le paiement de la redevance, de comportement incompatible avec l'utilisation normale des lieux (nuisances sonores, dégradations...), si l'occupant cessait ou modifiait ses activités, ou en fonction des projets d'aménagement du propriétaire. Dans cette hypothèse, la convention prendra fin de plein droit, dix jours après la réception de la mise en demeure.

En dehors de ces cas, la convention prendra fin de plein droit à la date d'expiration ci-dessus fixée, sans qu'il soit nécessaire pour le Propriétaire de la dénoncer à cette date. L'Occupant ne pourra se prévaloir d'aucune indemnité.

L'occupant reconnaît expressément que la présente convention ne lui confère aucun droit au renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux, lorsque ceux-ci seront repris par le propriétaire.

Article 3 - ASTREINTE

Au cas où, à l'expiration de la convention, soit par l'arrivée du terme, soit en cas de résiliation anticipée, tous les délais de préavis et de procédure écoulés, l'occupant se maintiendrait sur place, sans l'accord express du propriétaire, l'occupant s'engage d'ores et déjà à verser au propriétaire à titre de pénalité, une indemnité de 200 euros par jour, jusqu'à complète libération des locaux.

Article 4 - REDEVANCE

La présente mise à disposition est consentie par le propriétaire et acceptée par l'occupant moyennant **une redevance mensuelle de 885 €** (huit cent quatre vingt cinq euros).

Le paiement de cette redevance sera effectué mensuellement et par avance au plus tard le 25 de chaque mois.

Les Parties conviennent expressément que la redevance sera indexée chaque année, le 1^{er} janvier, en fonction de l'évolution des variations de l'indice de référence des loyers en vigueur publié par l'I.N.S.E.E.

Article 5 - CHARGES

En sus de la redevance, l'Occupant acquittera les charges locatives afférentes au bien mis à disposition.

L'Occupant fera son affaire personnelle des contrats liés à la fourniture des fluides (eau, gaz, fuel, électricité...) ainsi qu'au téléphone, et d'une manière générale de tous les abonnements, taxes (notamment la taxe des ordures ménagères) et consommations liés à l'occupation des locaux mis à sa disposition.

Article 6 – DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir le paiement de toutes les sommes dues, de même que l'exécution des obligations lui incombant au titre de la présente convention, l'Occupant a d'ores et déjà versé au Propriétaire, une somme de **800 €** (huit cents euros), à titre de dépôt de garantie.

Ce dépôt ne sera pas productif d'intérêts ni imputable sur la dernière échéance de loyer et sera remboursable après le départ de l'Occupant, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions de la Convention et au plus tard deux mois après son départ, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux occupés.

Article 7 – ETAT DES LIEUX

D'un commun accord entre les parties, l'état des lieux faisant foi est celui réalisé le 06 octobre 2021 avec l'EPFL de la Savoie.

Il sera procédé à un état des lieux de sortie lors de la libération des locaux.

Article 8 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

8.1. Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols

Le bien mis à disposition étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvés, et dans une zone de sismicité moyenne, le propriétaire remet à l'occupant qui le reconnaît un état des servitudes, risques et d'information sur les sols établi conformément à l'article L. 125-5 ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement.

Ce document est annexé aux présentes.

8.2. Sinistre antérieur lié à une catastrophe naturelle ou technologique

Le propriétaire précise que le bien objet des présentes n'a pas, à sa connaissance, subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité par une compagnie d'assurance au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique, par application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances.

Article 9 - ASSURANCES

L'occupant jouira des biens qui lui sont mis à disposition en bon père de famille conformément à sa destination ci-après définie.

En conséquence, l'occupant devra souscrire une police d'assurance pour la couverture de tous les risques découlant de son occupation. Il s'engage à fournir au propriétaire l'attestation annuelle correspondante. L'occupant demeure responsable de tous les accidents ou incidents survenant dans les lieux du fait de son occupation.

L'occupant renonce à tous recours contre le propriétaire pour tout sinistre pouvant survenir sur le bien mis à disposition (dommage aux biens, responsabilité civile, ...).

Article 10 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX

➤ Destination

Les lieux mis à disposition auront un **usage exclusif d'habitation**, et l'occupant devra se conformer à cette destination pendant toute la durée de la convention.

➤ Occupation et jouissance

L'ACFP73 est responsable de l'intégrité du bien mis à disposition et doit prendre toutes les mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées.

En cas d'occupation illicite des lieux, l'ACFP 73 aura la responsabilité d'engager dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des occupants sans droits, ni titres. En cas d'inaction de l'Occupant, le propriétaire se réserve le droit, après mise en demeure restée sans effet dans les 8 jours de la réception de la LRAR, de mener une procédure aux frais de l'occupant.

Lors de son départ, l'Occupant s'engage à remettre en état initial le local selon les prescriptions établies par le propriétaire. Le local devra être rendu libre de tous encombrements divers.

L'occupant s'engage vis-à-vis du propriétaire à jouir des lieux mis à disposition raisonnablement en respectant leur destination et en prenant toutes les précautions nécessaires pour que son occupation ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité, à l'hygiène, à la solidité ou à la bonne tenue des lieux loués, et ne puisse causer aux bâtiments voisins, ainsi qu'aux voisins eux-mêmes, ni incommodité, ni gêne, ni trouble, ni préjudice, que ceux-ci soient le fait de l'occupant, de son personnel, de ses clients ou de ses visiteurs.

A ce titre, l'occupant répondra personnellement de toutes les dégradations et pertes infligées aux lieux loués et devra informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans lesdits lieux,

quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ; et ce, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour le propriétaire de ce sinistre, ou d'être responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurance.

En outre, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes, même si cet abus n'a été que provisoire et de courte durée.

Le cas échéant, l'occupant devra rembourser au propriétaire toutes les sommes que ce dernier aura eues à verser du fait du trouble de jouissance occasionné par l'occupant.

Par ailleurs, l'occupant exercera directement, sans recours contre le propriétaire, les actions contre tous auteurs de troubles de jouissance dont il serait victime.

Ainsi, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'occupant ne pourra rien réclamer au propriétaire.

En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués, le propriétaire renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 alinéa 3 du Code civil, le propriétaire n'assumant aucune obligation de surveillance.

➤ **Entretien**

L'occupant s'engage à maintenir les locaux en bon état d'entretien et à assurer toutes les réparations locatives, même celles résultant de l'usure et de la vétusté. Ces réparations seront effectuées par l'Occupant au fur et à mesure de leur utilité, mais sans qu'il soit nécessaire que Chambéry-Grand Lac économie recourt à une mise en demeure préalable. Il ne pourra rien modifier dans la disposition des lieux loués sans une autorisation préalable et écrite.

L'installation ou le changement du mode de chauffage ne pourra s'effectuer sans autorisation expresse, ladite installation devant concorder avec les possibilités techniques de l'immeuble, découlant du mode de construction. L'Occupant s'engage à souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels concernant le chauffage au gaz et en justifier à la première demande au concédant. Il supportera toutes les dépenses liées à son installation dans les lieux en particulier les droits de raccordement ou de branchement qu'il paiera directement aux services concessionnaires. S'ils étaient pris en charge par Chambéry-Grand Lac économie, l'Occupant s'engage à les rembourser sur présentation des justificatifs.

L'entretien, la location du compteur individuel et la consommation d'eau sont à la charge de l'ACFP73 qui souscrira tous les abonnements à son nom, même pour l'électricité, le gaz et le téléphone.

En cas d'engorgement dans les parties communes des canalisations, l'ACFP73 sera tenue de contribuer proportionnellement à son indemnité d'occupation, au coût des travaux de remise en état de la tuyauterie et des installations, sauf détermination de l'auteur des dommages.

Au cas où, par la suite de plaintes ou d'intervention directe, la commission d'hygiène obligerait l'occupant à des essais, des vérifications, expertises, réparations ou travaux, ceux-ci seront effectués ou remboursés pour la partie à qui ils incombent conformément aux clauses du contrat.

L'Occupant devra se conformer strictement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment les règlements sanitaires, de police et de voirie, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité.

Il ne pourra, en outre :

- posséder chez lui aucun animal gênant pour les autres voisins ou occupants,
- placer aux fenêtres et aux balcons ni linge, ni autres objets susceptibles de dégrader les façades,
- déposer dans les parties communes de l'immeuble ou dans les caves et greniers, des objets malodorants ou entreposer des objets dangereux présentant des risques d'incendie ou d'explosion.

Il devra, en outre :

- procéder concurremment avec les autres occupants, au nettoyage quotidien des parties communes, sauf présence d'un concierge, et au balayage des trottoirs.

- veiller à la non-obstruction des conduits d'évacuation et en temps de gelée, prendre toutes précautions pour les conduits, la fermeture du compteur d'eau ou l'étanchéité des robinets.

Il fera son affaire personnelle de tous agréments ou autorisations nécessaires pour l'exercice de son activité ainsi que de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de son occupation des lieux.

Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués.

Au cas où le propriétaire aurait à payer certaines sommes du fait de l'occupant, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférant.

➤ **Agencements - Modifications**

L'Occupant ne pourra effectuer dans les lieux occupés les modifications relatives à l'agencement sauf agrément exprès, écrit et préalable du Propriétaire. A la fin de la Convention, l'Occupant ne pourra exiger d'indemnité au titre des améliorations et agencements effectués par ses soins et laissés dans les lieux.

Le Propriétaire se réserve le droit de demander la remise en état des lieux occupés, aux frais de l'Occupant.

Article 11 – RESPONSABILITES ET RECOURS

L'occupant devra prévenir immédiatement le propriétaire de tout sinistre ou défaut pouvant entraîner sa responsabilité, sous peine de dommages-intérêts. A défaut, la responsabilité de Chambéry-Grand Lac économie ou de ses assureurs ne saurait être engagée.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, il renonce à tous recours contre Chambéry Grand Lac économie ou ses assesseurs pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- a) Des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers n'invoquant pas des droits à ceux conférés par le propriétaire.
- b) Des dégâts causés dans son appartement ou à son mobilier, tant par l'humidité, les infiltrations d'eau, le mauvais tirage des cheminées, que par tous les vices ou défauts quelconques des lieux loués.
- c) De l'arrêt de l'eau en cas de nécessité.
- d) Des vols ou dégâts immobiliers qui en seraient la conséquence.

Il supportera les vices et servitudes apparents ou non, les réparations jugées utiles à l'immeuble, quelle qu'en soit la durée. Il subira également les inconvénients causés par les constructions voisines en s'engageant à ne rien réclamer à Chambéry-Grand Lac économie.

En cas d'incendie total ou partiel, il ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. La convention sera de fait résiliée.

D'autre part, Chambéry-Grand Lac économie ne garantit pas l'étanchéité des caves et des sous-sols.

Chambéry-Grand Lac économie se réserve expressément le droit de donner en location à des fins publicitaires la propriété désignée ci-dessus. Par conséquent, l'occupant ne pourra ni refuser cette installation, ni conclure aucun contrat de cette nature portant sur le bien objet des présentes.

Article 12 - CESSION, SOUS-LOCATION

Conformément à ses statuts et étant une association 1901 reconnue d'intérêt général par rescrit fiscal, l'ACFP73 est autorisée à sous-louer les logements qu'elle loue auprès de Chambéry-Grand Lac économie. Les revenus des sous-locations sont directement au bénéfice de l'hébergement des familles en situation de précarité que l'association accueille et accompagne. Ces sous-locations viennent aussi soulager la participation financière des associations-partenaires qui contribuent ainsi à leurs côtés à la lutte contre la précarité des familles.

L'ACFP73 s'engage à informer Chambéry-Grand Lac économie d'un changement d'orientation de son projet locatif et proposera, le cas échéant, de mettre fin à la convention temporaire afin de respecter le cadre de la location.

La présente convention sera résiliée de plein droit si le concessionnaire se substitue une autre personnalité morale sans l'autorisation expresse de Chambéry-Grand Lac économie.

Article 13 – STIPULATIONS DIVERSES

➤ Clause résolutoire

A défaut d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions de la présente convention ou des obligations imposées à l'occupant par la loi ou les règlements, et dix jours après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter par acte extrajudiciaire, précisant le manquement reproché et l'intention d'user de la présente clause résolutoire, resté sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit par le propriétaire sans qu'il ait besoin de former aucune demande en justice.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai susvisé sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

Il suffirait alors d'une simple ordonnance en référé de Monsieur le Président du tribunal judiciaire de CHAMBERY, pour obtenir l'expulsion des lieux mis à disposition de l'occupant ou de tout occupant de son chef. Tous frais de procédure et de poursuites seront à la charge de l'occupant.

➤ Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacun de l'occupant et du propriétaire fait élection de domicile en son siège social respectif mentionné en tête des présentes.

Chacun d'eux s'oblige à informer l'autre de toute modification d'adresse intervenant au cours de la convention par rapport à celle indiquée en tête des présentes.

**Fait, en deux exemplaires originaux,
Au Bourget-du-Lac, le**

LE PROPRIETAIRE

Représenté par M. Luc BERTHOUD,
Président de Chambéry Grand Lac économie

L'OCCUPANT

Représenté par M. Gédéon LEGAUT
Pour l'association **ACFP73**