



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre, de première part :

La Ville de Bruxelles, sise Rue des Halles 4 à 1000 Bruxelles, représentée par son collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent, Monsieur Benoit Hellings, Echevin des Sports et Monsieur Dirk Leonard, Secrétaire de la Ville, en exécution d'une décision du Conseil Communal du / ... /, et soumise à la tutelle,

Ci-après dénommée « La Ville »

Et, de deuxième part :

La Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles, association de droit public dont le siège social est établi à Rue Royale 76 à 1000 Bruxelles, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0247.499.953, représentée aux fins de la présente par Monsieur Brieuc de Meeûs, en sa qualité d'Administrateur-directeur général,

Ci-après dénommée « Le Maître de l'Ouvrage »

Il est exposé ce qui suit :

En date du 4 janvier 2022, le Maître de l'Ouvrage a introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet de « créer une ligne de tramway (T10) et aménager l'espace public entre l'avenue des Croix de Feu et la rue Bruyn ; réaménager complètement, de façade à façade, les rues de Heembeek, la place du Zavelput, la rue François Vekemans, le chemin vert, le parvis du stade Mandela, la rue de Ransbeek (entre le stade et l'avenue de Tyras), l'avenue de Tyras et la rue Bruyn (de l'avenue de Tyras à la rue militaire sans nom). »

1. La réalisation de ce chantier nécessite l'installation d'une base de vie de chantier comprenant plusieurs containers sur le parking du centre sportif Petit Chemin vert détenu par la Ville de Bruxelles.
2. Il est de l'intérêt des 2 parties que ce chantier puisse se dérouler dans les meilleures conditions et dans les meilleurs délais afin de voir le projet se réaliser au plus vite.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1

La Ville met gratuitement à disposition le parking situé sur la parcelle cadastrée sous Bruxelles, 19^{ème} division, n° B 58 M sise Petit Chemin vert 99 à 1120 NOH dont elle est propriétaire (partie supérieure du parking).

La mise à disposition est accordée à titre purement précaire et est constamment révocable, elle ne constitue pas le titre d'un bail mais un simple droit d'occuper auquel aucune législation en matière de bail ne sera jamais applicable.

La présente mise à disposition est personnelle et incessible, étant toutefois entendu que la Ville marque dès à présent expressément son accord pour que le Maître de l'Ouvrage mette le terrain à la disposition de l'entrepreneur (ou des entrepreneurs) qui effectuera/ont des travaux sur le chantier de la STIB visé au préambule de la présente convention, à la seule fin de mener à bien le chantier comme prévu à la présente convention.

Au-delà de la mise à disposition des entrepreneurs visée à l'alinéa précédent, le Maître de l'Ouvrage s'interdit de donner le bien en location ou de céder tout ou partie de son droit d'occupation à qui et de quelque manière que ce soit, même à titre gratuit, sans l'accord préalable de la Ville.

Article 2

La parcelle visée à l'article 1^{er} est mise à disposition pour la durée du chantier prévue pour fin 2025 à dater de la signature de la présente convention.

La mise à disposition se fait dans le cadre du chantier dans le but de permettre au Maître de l'Ouvrage :

- de mettre en œuvre le chantier sous réserve d'obtention du permis d'urbanisme (réf. 04/PFD/1827328) : « créer une ligne de tramway (T10) et aménager l'espace public entre l'avenue des Croix de Feu et la rue Bruyn ; réaménager complètement, de façade à façade, les rues de Heembeek, la place du Zavelput, la rue François Vekemans, le chemin vert, le parvis du stade Mandela, la rue de Ransbeek (entre le stade et l'avenue de Tyras), l'avenue de Tyras et la rue Bruyn (de l'avenue de Tyras à la rue militaire sans nom) ».
- d'accéder au chantier ;
- d'entreposer des matériaux.

Article 3

L'occupation précaire de la parcelle visée à l'article 1^{er} crée un droit exclusif en faveur du Maître de l'Ouvrage.

Ce dernier s'engage à ne jamais bloquer l'accès aux immeubles et installations voisins de la parcelle.

Article 4

La Ville peut, pour quelque motif que ce soit et sans avoir à justifier de ce motif, mettre fin à tout moment, à la présente convention, sans autre forme qu'un délai de grâce de 3 mois, lequel sera notifié par lettre recommandée à la poste et prendra cours le lendemain du dépôt à la poste de cette lettre.

Le Maître de l'Ouvrage peut quitter les lieux à tout moment, moyennant un préavis de 2 jours notifié par lettre recommandée à la poste.

Article 5

Le Maître de l'Ouvrage s'engage à remettre la parcelle en pristin état au terme de la présente convention ou au terme du délai de grâce ou du délai de préavis visé à l'article 4. Un état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie sera réalisé par un expert aux frais du Maître de l'Ouvrage.

Pour le cas où il ne respecterait pas cette obligation, le Maître de l'Ouvrage, par le simple fait d'occuper au-delà du terme, s'oblige à payer à la Ville, à titre de clause pénale, une indemnité fixée forfaitairement à 25 € par jour de retard.

Ladite indemnité serait éventuellement exigible sans mise en demeure préalable quelconque et elle serait recouvrée par toutes voies autorisées sans préjudice de l'expulsion qui serait immédiatement requise à l'intervention des autorités judiciaires.

Le Maître de l'Ouvrage reconnaît en outre qu'il n'aura droit à aucune indemnité de quelque chef que ce soit lors de la cessation d'occupation.

Article 6

La Ville, propriétaire, est déchargée par le Maître de l'Ouvrage et à l'égard de la parcelle des engagements que la législation sur les baux met à charge du bailleur.

La parcelle est occupée par le Maître de l'Ouvrage dans l'état où elle se trouve, sans que le propriétaire soit tenu d'y effectuer quelques travaux que ce soit.

D'autre part, la Ville est déchargée de l'engagement de procurer la jouissance du bien au Maître de l'Ouvrage mais elle devra seulement respecter cette jouissance, elle ne garantit pas le Maître de l'Ouvrage contre les troubles de droit.

Article 7

La Ville ne doit effectuer aucun travail quelconque d'entretien, de réparation grave ou petite, d'amélioration ou de reconstruction pour quelque motif que ce soit.

Le Maître de l'Ouvrage doit entretenir le bien en bon père de famille. Ceci signifie, notamment, qu'il s'interdit d'apporter au bien tout changement, dégradation ou détérioration et, à fortiori, qu'il s'interdit d'enlever aucun équipement ou accessoire quelconque, que ce soit durant l'occupation ou à l'occasion de son départ, lorsque celle-ci prendra fin. L'entretien des installations de chantier sera assuré par ses soins.

Le Maître de l'Ouvrage a pour obligation de signaler à la Ville toute dégradation fortuite qui viendrait mettre en péril la bonne conservation de la parcelle.

Le Maître de l'Ouvrage s'engage à exercer une surveillance constante de la parcelle de façon à prévenir tout danger tant pour les passants que pour les personnes qui occupent effectivement ladite parcelle.

En cas de danger, il s'engage à prévenir immédiatement, et sans délai, la Ville.

Le Maître de l'Ouvrage a l'obligation de clôturer et sécuriser son chantier en bon père de famille, tout en maintenant un accès aisé à l'ensemble des entrées et sorties des autres chantiers et installations du site.

Article 8

Le Maître de l'Ouvrage gère l'évacuation des déchets liés au chantier afin que, de jour comme de nuit, ce-dernier soit propre, rangé et sécurisé.

Le présent engagement ne deviendra caduc que lorsqu'il sera devenu sans objet, ce qui devra être confirmé par lettre signée par le Receveur de la Ville.

Article 9

Le Maître de l'Ouvrage devra couvrir la responsabilité qui lui incombe légalement en cas d'incendie, d'explosion ou autre sinistre, ainsi que la responsabilité civile envers les tiers, y compris le recours des voisins, au moyen d'assurances contractées auprès d'une compagnie agréée pour un montant suffisant.

Article 10

Le Maître de l'Ouvrage prendra à sa charge le raccordement à l'eau, gaz et électricité par l'ouverture de compteurs propres et assumera les frais inhérents à leur consommation.

Article 11

Pour l'exécution de la présente autorisation, il est fait élection de domicile :

- Pour la Ville : rue des Halles 4 à 1000 Bruxelles.
- Pour le Maître de l'Ouvrage : rue Royale 76 à 1000 Bruxelles.

Article 12

La présente convention est soumise au droit belge.

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les tribunaux de Bruxelles sont seuls compétents.

Article 13

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire de la suspension et/ou de l'annulation par l'autorité de tutelle dont dépend la Ville de la délibération du Conseil communal approuvant la présente convention.

Fait à Bruxelles en deux exemplaires originaux, chaque partie déclarant avoir reçu le sien,

Le ... / ... /,

Pour la Ville de Bruxelles,

Dirk LEONARD
Secrétaire de la Ville

Benoit HELLINGS
Echevin des Sports

Pour le Maître de l'Ouvrage,

Brieuc de MEEÛS
Administrateur-directeur général