

**TV/2020/68 - CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BRUXELLES ET LE LOGEMENT
BRUXELLOIS DE MISE À DISPOSITION GRATUITE DE LOCAUX SITUÉS RUE TERRE-NEUVE,
128 À 1000 BRUXELLES AFIN D’Y INSTALLER UN DÉPÔT DE BALAYEURS POUR LE SERVICE
PROPRETÉ PUBLIQUE DU DÉPARTEMENT TRAVAUX DE VOIRIE DE LA VILLE**

Entre les soussignés :

1. **La SCRL LE LOGEMENT BRUXELLOIS**, dont le siège social est situé rue du Cardinal Mercier, 37 à 1000 Bruxelles, représentée par Monsieur Lionel GODRIE, Directeur Général

ci-après dénommé le propriétaire,

2. **La VILLE DE BRUXELLES**, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Monsieur Philippe CLOSE, Bourgmestre, et Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire Communal, en exécution d’une délibération du Conseil Communal du

ci-après dénommé l’occupant,

il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le propriétaire donne à titre de convention de mise à disposition à l’occupant, qui accepte, trois locaux situés rue Terre-Neuve 128 à 1000 Bruxelles (biens 21702 – 21703 – 21704). L’espace est connu de l’occupant qui déclare l’avoir visité et examiné dans tous ses détails. L’occupant n’en demande pas une description plus détaillée.

La mise à disposition des locaux susmentionnés est consentie à titre gratuit.

Aucune garantie n’est demandée.

ARTICLE 2 – DESTINATION DU LIEU MIS À DISPOSITION

Le lieu est mis à disposition de l’occupant pour les usages exclusifs suivants :

- Stockage de matériel divers pour les balayeurs du Service Propreté publique du Département Travaux de Voirie de la Ville de Bruxelles ;
- Vestiaire, sanitaire, réfectoire avec cuisine.

L’occupant ne pourra changer la destination des lieux ni céder ses droits sur ceux-ci qu’avec le consentement écrit du propriétaire.

Etant donné l'usage des locaux sus évoqués au regard de l'état actuel des locaux (cfr. État des lieux d'entrée), le propriétaire marque accord pour que l'occupant réalise des travaux permettant d'utiliser les locaux conformément à l'usage prédéfini étant expressément entendu que les détails de ces travaux feront l'objet d'un accord ultérieur entre les parties.

Les parties pourront, après la réalisation desdits travaux, procéder à un état des lieux intermédiaire.

Pour le surplus, il est strictement interdit d'effectuer des modifications ou embellissements au bien mis à disposition sans autorisation du propriétaire.

Sauf convention contraire, les modifications/embellissements seront acquis sans indemnité au propriétaire qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Il est strictement interdit de prendre domicile à l'adresse des locaux faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE 3 – DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION

La mise à disposition est consentie pour une période indéterminée, prenant cours à la date de la signature de la présente par la dernière des parties.

Chacune des parties pourra y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de trois mois, notifié par courrier recommandé, prenant cours le premier jour du mois suivant celui au cours duquel le congé est signifié.

En cas de force majeure, le propriétaire se réserve le droit de résilier la présente convention, sans indemnité.

ARTICLE 4 – CONSOMMATIONS PRIVÉES A CHARGE DE L'OCCUPANT

Les abonnements aux distributions d'eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, chauffage central ou autres, sont à charge de l'occupant ainsi que tous les frais y relatifs tels que la location des compteurs, coût des consommations, etc.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN

L'occupant veillera à maintenir les lieux en bon état de propreté.

L'occupant sera tenu d'entretenir les lieux en bon père de famille.

L'occupant fera remplacer, à l'intérieur comme à l'extérieur, les vitres et glaces fendues ou brisées, à moins qu'elles ne soient cassées par un cas de force majeure dont l'occupant ne peut être tenu responsable.

Il réparera les dégâts occasionnés lors d'un vol, à l'exception des dégâts liés au bâtiment (porte, fenêtre, serrure) qui seront à charge du propriétaire.

Il entretiendra les volets ainsi que tous les appareils et conduites de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage, les installations sanitaires et conduits de décharges, les installations de sonnerie, téléphone, etc.

Il préservera les distributions et installations contre les effets de dégâts du gel et veillera à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués.

L'aménagement complet des locaux tant au niveau sécurité que décoration et éclairage est à la charge de l'occupant.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant fera assurer contre l'incendie, le bris de vitrage, les dégâts des eaux et d'effractions, ses risques locatifs et le recours des voisins auprès d'une compagnie d'assurances et justifiera cette assurance.

ARTICLE 7 – IMPÔTS

Aucun impôt ou taxe quelconque mis ou à mettre sur les lieux mis à disposition, par l'Etat, la Région, la Province, la Commune ou par toute autre autorité publique, ne pourra être mis à charge de l'occupant.

ARTICLE 8 – CONDITIONS D'OCCUPATION

Afin de ne pas troubler la jouissance paisible des locataires de l'immeuble ou des immeubles voisins, l'occupant :

- Se porte garant et responsable du bon entretien de l'espace. Au cas où des interventions de nettoyage devraient avoir lieu, le propriétaire se réserve la possibilité de les facturer à l'occupant ;
- Se porte garant et responsable de l'utilisation des locaux pour la destination décrite dans l'article 2 de la présente convention ; aucune autre activité ne pourra y être organisée ;
- S'engage à occuper les lieux « en bon père de famille » et à respecter scrupuleusement les instructions particulières qui peuvent lui être données oralement, à tout moment de la mise à disposition, par le propriétaire ; l'occupant n'introduira pas dans les lieux des bonbonnes de gaz, ni des matières inflammables, ni des produits pyrotechniques ainsi que toute marchandise nuisible ou pouvant causer des dégradations au bâtiment dans les locaux ; il garantit également que les lieux sont strictement non-fumeurs ;
- S'engage à permettre l'accès aux locaux au propriétaire lorsque nécessaire pour des travaux au bâtiment ;
- Accepte un droit de visite du propriétaire ou ses préposés en présence de l'occupant ou de la personne désignée par lui pour y vérifier la bonne exécution des obligations de l'occupant et de l'état des lieux mis à disposition. Le propriétaire convient du jour et de l'heure de cette visite avec l'occupant en le prévenant au moins 8 jours à l'avance ;
- S'interdit formellement de sous-louer ou de céder les locaux qui sont réservés à l'occupant. En cas d'infraction, il sera mis fin d'office à la présente convention ;
- Se porte garant de la bonne sécurisation des lieux par la fermeture scrupuleuse des portes ; toute défaillance constatée (notamment des portes qui ne fermentaient pas) sera signalée au

propriétaire par écrit dans les plus brefs délais. L'occupant veillera à l'extinction de l'éclairage à la fin de l'occupation des lieux. Le non-respect de ces prescriptions peut mener à l'imputation d'une responsabilité de l'occupant en cas d'incident et/ou à la facturation d'un surcoût.

- Tout refus de prendre en considération les instructions des préposés du Logement Bruxellois entraînera l'arrêt immédiat de la mise à disposition, ceci sans aucun recours, quel qu'il soit, contre le propriétaire.

ARTICLE 9 – ACCÈS

L'occupant engage pleinement sa responsabilité pour la clé et/ou le badge reçus en cas de perte et/ou de vol.

L'occupant réparera les dégâts occasionnés, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, lors d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de vandalisme. Si les clés de l'occupant ont été volées ou si l'occupant a perdu ses clés, il est tenu de remplacer à ses frais les serrures correspondantes et de fournir le nombre de clés nécessaires.

La perte ou le vol de la clé et/ou du badge sera annoncé au Logement Bruxellois dans les plus brefs délais par l'occupant.

ARTICLE 10 – CHARGES DU PROPRIÉTAIRE

L'occupant usera du bien en bon père de famille et signalera immédiatement au propriétaire les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres grosses réparations mises par la loi à charge du propriétaire.

Les travaux de gros œuvre, les grosses réparations et les assurances incendies et dégâts des eaux du bâtiment, impôts, taxes quelconques et précompte immobilier restent à charge du propriétaire.

Sous peine de dommages-intérêts, l'occupant signalera sans délai au propriétaire, par lettre recommandée, tout sinistre dont la réparation incomberait au propriétaire.

En outre, l'occupant permettra au propriétaire et/ou à son mandataire d'examiner tout sinistre et de faire procéder, le cas échéant, aux travaux de réfection nécessaires.

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de dégradations, de vol ou accidents pouvant survenir aux objets laissés par l'occupant dans l'enceinte de sa propriété.

ARTICLE 11 – ETAT DES LIEUX

Le bien mis à disposition est vide et en bon état.

Comme précisé à l'article 1 de la présente convention, le bien dont il s'agit aux présentes est mis à disposition dans l'état où il se trouve, bien connu de l'occupant qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée dans les lieux par l'occupant, à l'établissement d'un état de lieux dressé de commun accord entre les parties.

A l'expiration de la présente convention, l'occupant devra le quitter dans l'état où il l'a trouvé à son entrée ou aménagé (avec accord du propriétaire) compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

Sauf convention contraire, le constat de l'état des lieux de sortie sera établi après que l'occupant aura entièrement libéré les lieux et au plus tard le dernier jour du présent contrat. L'état des lieux de sortie sera effectué selon les mêmes modalités qu'à l'entrée, soit de commun accord entre les parties.

L'occupant assurera la garde et l'entretien des lieux occupés et tout ce qui les dessert et les garnit (cf article 8) et veillera à les rendre à la fin de la convention dans son état initial.

Si l'occupant reste en défaut de remplir ses obligations d'entretien comme décrit ci-dessus, le propriétaire aura le droit de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais de l'occupant qui sera tenu comme seul responsable des accidents provenant du mauvais usage ou entretien du matériel visé.

ARTICLE 12 – TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Tout litige relatif à l'existence, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention est de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles.

La présente convention est conclue en deux exemplaires originaux bilingues français-néerlandais, l'un quelconque de ces originaux pouvant être produit comme preuve suffisante de l'accord des parties.

La version française devra prévaloir en cas de divergence entre les versions ou de difficulté d'interprétation quelconque.

Le propriétaire fera traduire la présente dont les frais seront supportés par l'occupant. Tous frais de traduction des documents requis par les tribunaux seront à charge de l'occupant.

ARTICLE 13 – CONDITION RÉSOLUTOIRE

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, le..... en deux exemplaires, chacune des parties ayant reçu le sien.

Pour le S.C.R.L. Le Logement Bruxellois,

LIONEL GODRIE

Directeur Général

Pour la Ville de Bruxelles,

LUC SYMOENS

PHILIPPE CLOSE

Secrétaire de la Ville

Bourgmestre