

CONVENTION DE LOCATION AVEC FACULTE DE SOUS-LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société coopérative de production d'habitations à loyer modéré POSTE HABITAT RHONE ALPES, dont le siège social est situé 87 rue de la République, 69002 LYON immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 602 017 931, représentée par *****

*Ci-après dénommé le Bailleur ou PHARA,
D'une part,*

ET

Le **CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS)**, dont le siège social est situé au HOTEL DE VILLE 4 ROUTE DE NOTRE-DAME DE LA GORGE 74170 LES CONTAMINES-MONTJOIE, immatriculée au répertoire des entreprises et établissements de l'INSEE sous le numéro 267 410 165.

Représenté par son président, Monsieur Basile DUNAND,

*Ci-après dénommé(e) le Preneur ou le CCAS
D'autre part,*

PREAMBULE :

La présente convention est conclue en application de l'article L442-8-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

L'immeuble, objet de la présente location, a été financé par un Prêt Locatif Social (PLS), prêt prévu par la section I du chapitre unique du titre III du livre III du Code de la Construction et de l'Habitation. En conséquence, l'attribution des logements qui composent cet immeuble obéit à des règles juridiques particulières, dans lesquelles s'inscrit la présente convention de location.

Les soussignés sont réputés connaître lesdites règles, dont certaines seront rappelées dans la suite des présentes et s'engagent à les respecter.

Les parties reconnaissent expressément le caractère dérogatoire et strictement encadré du dispositif de sous-location prévu à l'article L.442-8-1 du CCH, lequel devra être interprété strictement.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – FACULTÉ DE LOCATION POUR SOUS-LOCATION :

En application de l'article L. 442-8-1 al. 8 du Code de la Construction et de l'Habitation dont un extrait est ci-après reproduit, le CCAS est habilité aux présentes à « *sous-louer des logements*

à titre temporaire à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné à l'article L. 1242-2 du code du travail ;

Art L, 442-8-1 al. 8 :

« Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer, meublés ou non, des logements (...) à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés, pour une durée n'excédant pas six mois, à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail »

Le Preneur garantit le Bailleur du respect strict des conditions légales de sous-location et supportera seul les conséquences financières, administratives ou contentieuses résultant d'une sous-location non conforme.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION DE LOCATION :

Le Bailleur loue au CCAS qui accepte et déclare bien le connaître, le bâtiment B « Les Sentinelles », situé sur la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 93 Route du Grand Plane, composé de 9 logements (2 T2, 5 T3 et 2 T4) d'une surface habitable de 651,39 m², de 9 caves et d'un local entretien avec rez-de-jardin, d'un local technique et des éléments composant le bâtiment et ses abords.

Le détail des lots composant le bâtiment loué est le suivant :

Loyers 2023 :

Nature	Lot	Type	Etage	SHAB	Surface réelle annexes	SU	Loyer au m ²	Loyer Max.
PLS	B02	T3	RDC	64,47	11,83	70,39	8,36 €	588,42 €
PLS	B03	T2	RDC	43,56	11,71	49,42	8,36 €	413,11 €
PLS	B13	T2	R+1	43,56	11,03	49,08	8,36 €	410,27 €
PLS	B14	T3	R+1	61,00	16,14	69,07	8,36 €	577,43 €
PLS	B15	T4	R+1	77,70	14,71	85,06	8,36 €	711,06 €
PLS	B22	T3	R+2	70,61	15,31	78,27	8,36 €	654,30 €
PLS	B24	T3	R+2	61,00	15,75	68,88	8,36 €	575,80 €
PLS	B25	T4	R+2	78,12	14,24	85,24	8,36 €	712,61 €
PLS	B32	T3	R+3	61,99	22,46	73,22	8,36 €	612,12 €
				562.01		628.63		

Il est précisé que ce bâtiment B « Les Sentinelles » est un ensemble immobilier en copropriété.

Le CCAS devra respecter et faire respecter le règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs dont une copie lui a été remise.

Règlement de copropriété en date du ***** publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le *****

Modificatifs ???

⇒ Merci de nous transmettre les RCP/ EDD

Le Preneur garantit le Bailleur contre toute réclamation du syndicat des copropriétaires ou de tiers liée à l'exploitation saisonnière des logements.

Toute pénalité ou surcoût imputable à cette exploitation sera refacturé au Preneur.

ARTICLE 3 – DURÉE DE LA CONVENTION DE LOCATION :

La présente convention de location prendra effet à la date de signature de la présente convention. Une lettre de PHARA au CCAS précisera, le moment venu, la date exacte de prise d'effet de la présente convention de location.

Cette location aura **une durée de 11 (onze) années à compter de la prise d'effet.**

Elle sera ensuite renouvelée par tacite reconduction pour de nouvelles périodes de 3 ans, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties par **LETRE RECOMMANDÉE avec ACCUSÉ DE RÉCEPTION au moins 6 (six) mois avant l'échéance**, pour motif légitime lié à sa stratégie patrimoniale ou en cas de dysfonctionnement grave.

ARTICLE 4 – LOYER :

La présente location est consentie moyennant un loyer mensuel de 8,36 € le m² de surface utile (valeur au 29 décembre 2023), soit 5 255,35 € par mois pour une surface utile de 628,63 m² défini par la convention dite « APL » qui a été signée entre PHARA et l'État en date du 23 décembre 2023.

À titre indicatif, le loyer annuel s'élève à 68 100 €, valeur au 1^{er} janvier 2026 de l'actualisation des loyers votée par délibération du Conseil d'Administration de décembre 2023 (augmentation de 3.50%) puis de décembre 2024 (augmentation de 3,26%) puis décembre 2025 (augmentation de 1,04%). Le loyer sera annuellement actualisé en fonction de l'augmentation votée par le Conseil d'Administration du Bailleur (en vertu des articles L.353-9-3 et L.442-1 du Code de construction et de l'habitation, les loyers et redevances pratiqués par les organismes HLM sont révisés chaque année au 1^{er} janvier, dans la limite de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre de l'année précédente).

Toutefois, pour tenir compte du fait que le Preneur gère lui-même les attributions des logements et l'entretien courant, il sera fait application d'une remise de gestion annuelle forfaitaire de 4 % du montant annuel du loyer hors charges.

Le loyer sera payable à terme échu mensuel à réception de l'avis d'échéance remis par le Bailleur.

ARTICLE 5 – RÉVISION DU LOYER :

Le loyer sera révisé selon la réglementation HLM en vigueur.

ARTICLE 6 – CHARGES :

Le Preneur, étant chargé d'effectuer l'entretien courant, acquittera lui-même toutes les charges récupérables afférentes à l'immeuble loué en application du décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 et du décret n° 86-1316 du 6 décembre 1986, pris en application de l'article L. 442-3 du

Code de la Construction et de l'Habitation, et remboursera au Bailleur toutes celles que ce dernier serait amené à régler directement.

Les appels de fonds exceptionnels décidés par la copropriété resteront à la charge du Bailleur, sauf s'ils résultent d'un usage anormal imputable au Preneur ou à ses sous-locataires.

ARTICLE 7 – DÉLIVRANCE DES LOCAUX

Le bâtiment objet de la présente convention a été livré achevé le ***** et est actuellement en parfait état d'habitation, conforme aux prescriptions du Code de la construction et de l'habitation.

Les logements ont été livrés avec l'ensemble des attestations réglementaires (Consuel, conformité, etc.).

Les abonnements collectifs relatifs à l'eau et aux prestations de maintenance des équipements communs sont gérés par le syndic de copropriété, FONCIA, dans le cadre des contrats qu'il a souscrits pour le compte de la copropriété.

Le Preneur participera, par l'intermédiaire des charges récupérables, aux dépenses afférentes à ces contrats de maintenance et d'entretien.

Les abonnements individuels éventuellement nécessaires (électricité, télécommunications, etc.) relèvent de la responsabilité du Preneur.

Compte tenu du caractère saisonnier de l'occupation, le Preneur supportera les dégradations résultant d'un usage intensif, même en l'absence d'identification précise du sous-locataire responsable.

ARTICLE 8 – ÉTAT DES LIEUX – RECONDUCTION ET REMISE EN ETAT DES LOCAUX

Un état des lieux contradictoire d'entrée sera établi entre le Bailleur et le Preneur à la date de prise d'effet de la présente convention.

Cet état des lieux, signé par les deux parties, décrira de manière détaillée l'état des logements. Un exemplaire en sera remis à chacune des parties.

À la fin de la convention, ou en cas de résiliation anticipée, un état des lieux de sortie sera établi dans les mêmes conditions.

Le Preneur s'engage à restituer les lieux dans un état conforme à celui constaté lors de l'entrée, sauf usure normale. Les travaux de remise en état nécessaires seront à sa charge.

En cas de reconduction tacite de la présente convention, le Bailleur informera le Preneur au moins six mois avant l'échéance initiale des éventuels travaux de gros entretien ou de réhabilitation qu'il prévoit de réaliser.

Les travaux de gros entretien ou de réhabilitation seront réalisés, sauf urgence ou accord contraire des parties, pendant la période de basse saison, afin de ne pas perturber l'exploitation des logements pendant les périodes d'occupation saisonnière.

Ces travaux, relevant de la responsabilité du Bailleur conformément aux dispositions de l'article 606 du Code civil, resteront à la charge exclusive du Bailleur.

Le Preneur s'engage, en conséquence, à :

- libérer temporairement tout ou partie des logements concernés, selon le calendrier communiqué par le Bailleur ;
- restituer les logements libérés en état de propreté et de fonctionnement normal.

Le Bailleur ne pourra être tenu responsable des éventuels désagréments résultant de ces travaux réalisés en basse saison, sous réserve d'un préavis raisonnable et du respect du calendrier convenu.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

Le Bailleur assure l'ensemble des travaux de renouvellement des composants et de gros entretien.

Le Preneur gestionnaire réalise et prend en charge financièrement les travaux d'entretien courant pour maintenir les locaux en bon état de fonctionnement. Ces travaux relèvent notamment de l'article L. 442-3 du CCH et de ses décrets d'application.

Le Preneur devra contracter les abonnements utiles aux logements saisonniers (eau, électricité, télécom...). Le Preneur remboursera le Bailleur de ces dépenses relatives à ces contrats de maintenance.

Le Preneur devra jouir des lieux raisonnablement et laisser visiter ceux-ci par le Bailleur ou son représentant habilité. Par ailleurs, le locataire-gestionnaire s'engage à informer le Bailleur de tous désordres relevant de sécurité ou de la garantie biennale et/ou décennale.

Les remplacements rendus nécessaires par une utilisation intensive relèveront de la responsabilité du Preneur.

ARTICLE 10 – CONDITIONS :

Le Preneur s'engage :

- à user paisiblement des lieux loués, sans troubler la tranquillité du voisinage et en respectant le règlement intérieur et de copropriété ;
- à souffrir les réparations faites par le Bailleur ;
- à respecter le Cahier des Conditions Générales (annexe 2) ;
- à renoncer à tout recours contre PHARA en cas de troubles de jouissance, vols ou dégradations commis par des tiers ou sous-locataires ;
- à faire respecter par les occupants les prescriptions de PHARA pour la bonne tenue des bâtiments ;
- à entretenir logements, caves, locaux annexes et escaliers ;
- à effectuer les réparations locatives nécessaires ;
- à respecter la convention APL jointe en annexe 3.

Le Preneur répond des troubles causés par les sous-locataires, sans que le Bailleur ait à démontrer une faute personnelle du Preneur.

ARTICLE 11 – ASSURANCE :

Le Preneur s'engage à souscrire ou faire souscrire l'assurance risques locatifs tant pour son compte que pour celui des sous-locataires.

Le Preneur justifiera annuellement de la souscription d'une assurance couvrant les risques locatifs, la responsabilité civile exploitation, les recours des voisins, les risques locatifs.

ARTICLE 12 – TABLEAU DE BORD SOCIAL :

Le Preneur s'engage à communiquer le **15 janvier de chaque année**, un tableau de bord social, permettant de vérifier le respect des règles d'attribution des logements, notamment eu égard aux plafonds de ressources.

ARTICLE 13 – AUTORISATION DE SOUS-LOUER :

Le Bailleur autorise le Preneur à sous-louer les logements dans les conditions suivantes :

13.1 – Bénéficiaire de la sous-location

Le Preneur garantit le respect des plafonds de ressources et des conditions prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation et s'engage à sous-louer exclusivement à des personnes répondant aux conditions définies aux articles R.331-12 et R.441-1-2° ci-après reproduits, à savoir :

Article R.331-12 :

« Les subventions ou prêts prévus à l'article [R331-1](#) sont attribués pour des logements destinés à être occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources, à la date d'entrée dans les lieux, est au plus égal à un montant déterminé par un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation et des finances. Toutefois, pour les logements mentionnés au II de l'article R. 331-1, le plafond de ressources à l'entrée dans les lieux ne peut excéder 60 % du montant déterminé par l'arrêté précité, sauf dérogation accordée par le représentant de l'Etat dans le département. Ce plafond est fixé par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation et des finances. (...). Les modalités de détermination et de contrôle des ressources sont également fixées par l'arrêté précité. »

Article R.441-1 :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré attribuent les logements visés à l'article [L. 441-1](#) aux bénéficiaires suivants :

1° Les personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français dans des conditions de permanence définies par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'immigration, du ministre chargé des affaires sociales et du ministre chargé du logement, dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer telles que définies par l'article [L. 442-12](#) par arrêté conjoint du ministre chargé du logement, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé de la santé ; »

Il garantit le bailleur contre toute conséquence financière ou juridique résultant des conventions de réservation conclues avec des tiers.

13.2 – Loyer appelé au sous-locataire

Le loyer appelé au sous-locataire ne peut excéder celui fixé à l'article 4, sauf dérogation préfectorale.

Il s'agit du loyer de référence indiqué dans la convention A.P.L. ; il évoluera annuellement comme indiqué dans ladite convention.

13.3 – Clauses types du contrat de sous-location

Le Preneur s'engage à conclure un contrat de sous-location conforme au modèle joint en annexe 4.

13.4 – Information du Bailleur

Le locataire s'engage à transmettre à première demande du Bailleur une copie de chaque contrat de sous-location.

Le Preneur demeure seul débiteur du loyer envers le Bailleur, indépendamment du recouvrement auprès des sous-locataires.

ARTICLE 13 – REPRÉSENTATION ET GESTION PAR UN TIERS MANDATAIRE

Le CCAS, en qualité de Preneur, pourra se faire représenter pour tout ou partie de la gestion des logements loués, notamment pour la recherche des sous-locataires, la rédaction et la signature des contrats de sous-location, l'encaissement des loyers, la réalisation des états des lieux, ou toute autre opération liée à la gestion locative.

À cet effet, le CCAS pourra mandater une agence immobilière, un administrateur de biens, ou tout autre professionnel dûment habilité (titulaire d'une carte professionnelle et de gestion), agissant en vertu d'un mandat écrit conforme à la législation en vigueur.

Le CCAS demeurera toutefois seul responsable, vis-à-vis du Bailleur, de l'exécution de l'ensemble des obligations mises à sa charge par la présente convention.

ARTICLE 14 – CLAUSE RÉSOLUTOIRE :

En cas de non-respect par le Preneur à l'une quelconque des obligations prévues à la présente convention, notamment en cas de non-paiement du loyer ou des charges, celle-ci pourra être **résiliée de plein droit un (1) mois** après une **mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et restée sans effet**.

À l'issue de ce délai, le Bailleur pourra faire constater la résiliation et demander l'expulsion du Preneur auprès du Tribunal compétent du lieu de situation des logements.

La clause s'appliquera également, sans que cette liste soit exhaustive :

- en cas de non-respect des plafonds de ressources,
- en cas de trouble anormal de voisinage,
- en cas de condamnation liée à l'exploitation,
- en cas de perte d'agrément légal du dispositif.

Si le Preneur se maintient dans les lieux malgré la résiliation du bail, le Bailleur sera en droit de lui appliquer une indemnité d'occupation mensuelle correspondant au loyer et charges, majoré de l'intérêt au taux légal et ce, jusqu'au départ effectif des lieux.

ARTICLE 15 – FRAIS D'ENREGISTREMENT ET DE PUBLICATION :

Les frais d'enregistrement éventuellement exigibles au titre de la présente convention seront supportés par le Preneur, soit lorsqu'il en sollicite volontairement l'enregistrement, soit lorsque celui-ci est rendu obligatoire par la législation applicable.

Envoyé en préfecture le 03/06/2026

Reçu en préfecture le 03/06/2026

Publié le



ID : 074-267410165-20260529-DEL2026006-DE

Fait en deux exemplaires



CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS POUR LES SAISONNIERS

La présente convention s'inscrit dans le respect des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation applicables aux logements financés avec concours publics.

ENTRE :

Le **Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.)** de la Commune des Contamines-Montjoie, représenté par le maire de la commune, Monsieur Basile DUNAND, habilité à signer la présente convention **en vertu d'une délibération en date du *****.**

Ci-après désigné « le Gestionnaire », d'une part,

ET :

LA SOCIETE ...

dont le siège social est situé

déclarée au registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro ...

représentée par ...

Ci-après désigné « le Réservataire », d'autre part,

Il est exposé en préambule ce qui suit :

La Commune des Contamines-Montjoie dispose de **17 logements** à usage locatif situés 93 Route du Grand Plane, « Les Sentinelles » LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170) qu'elle entend réserver à l'hébergement des salariés saisonniers.

Pour ce faire, la Commune des Contamines-Montjoie a décidé, **par délibération n° *******, **de confier au C.C.A.S.** la gestion et l'exploitation desdits logements destinés en priorité à l'accueil des salariés saisonniers de la Commune.

Afin d'inciter les employeurs de salariés saisonniers à s'investir dans ce projet, la Commune des Contamines-Montjoie a autorisé le C.C.A.S. à conclure avec les employeurs de salariés saisonniers des conventions de réservation dont l'objet est de leur accorder un droit prioritaire et permanent de réservation de logements pour leurs salariés saisonniers.

C'est ainsi que la présente convention ponctue la procédure engagée entre le CCAS et le réservataire afin de mettre à disposition de ce dernier les logements mentionnés ci-après.

Au terme de la présente convention, **le Réservataire bénéficie d'un droit de réservation et s'engage à présenter au Gestionnaire des candidats saisonniers pour l'occupation des logements réservés.**

L'agrément du candidat présenté par l'Entreprise, **sera exercé par un comité consultatif du CCAS.** Les locations seront conclues entre le Gestionnaire et les locataires, suivant une

convention de sous-location précisant les dispositions applicables à
notamment en ce qui concerne les plafonds de ressources et les cond

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT ENTRE LES PARTIES :

ARTICLE 1 – OBJET

En vertu de la présente convention, le Gestionnaire s'engage à mettre à la disposition du Réservataire le logement ci-après désigné :

TYPE	N°	SUPERFICIE	ETAGE	ADRESSE
Studio m ²	93 Route du Grand Plane – 74170 LES CONTAMINES MONTJOIE

Ce logement sera attribué à des candidats proposés par le Réservataire, selon les modalités prévues au terme de la présente convention.

Le logement est exclusivement destiné à l'hébergement temporaire de salariés saisonniers pour la durée strictement liée à leur contrat de travail.

Les logements réservés demeurent soumis aux stipulations de la convention de location conclue entre PHARA et le CCAS.

Ils ne pourront être utilisés qu'à des fins d'hébergement temporaire de salariés saisonniers.

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE

Le Gestionnaire s'engage à mettre à disposition du Réservataire le logement réservé mentionné à l'article 1.

Le Gestionnaire s'engage à :

- Mettre à disposition, en contrepartie d'une indemnité fixée à l'article 5, du Réservataire les logements précités ;
- Maintenir les bâtiments clos, couverts et en bon état, conformément aux clauses d'assurance et à la réglementation en vigueur ;
- Faire son affaire de l'assurance en qualité de propriétaire des locaux mis à la disposition du délégataire ;
- Garantir la conformité des locaux et installations avec la législation et réglementation en toute matière (sécurité et hygiène du travail, incendie...) ;
- Établir un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux au début et à la fin de l'exécution de la convention de réservation.

Le Gestionnaire garantit le propriétaire contre toute conséquence financière ou juridique résultant des conventions de réservation conclues avec des tiers.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU RESERVATAIRE

Le Réservataire s'engage à présenter au Gestionnaire des candidats pour l'occupation des studios répondant aux critères d'attribution fixés par le Règlement intérieur annexé à la présente.

Le Réservataire s'engage à assurer, en permanence et tout au long de la durée de la présente convention, l'occupation des logements selon les prescriptions légales et réglementaires en vigueur.

Le Réservataire garantit le respect des plafonds de ressources et des conditions prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, sous le contrôle du Gestionnaire et du propriétaire.

ARTICLE 4 – MISE A DISPOSITION

Le Gestionnaire s'engage, contre le versement d'une participation financière, à réserver un logement au bénéfice du Réservataire afin d'y loger des salariés saisonniers. Cette réservation, appelée droit de réservation, est garantie pour une durée de mois à compter de la signature de la présente convention. La date de fin de convention étant le

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

En contrepartie du droit de réservation accordé au Réservataire est attachée une obligation financière consistant à pallier au déficit d'exploitation, d'une part, et à garantir le paiement des redevances de loyers et de charges des logements réservés, d'autre part.

Le Réservataire s'engage à verser au Gestionnaire **une indemnité mensuelle de €** correspondant au montant du loyer appelé par la société Halpades au CCAS auquel s'ajoutent les frais de gestion, l'amortissement du mobilier, les charges des parties communes, et souscrita en son nom les abonnements d'eau et d'électricité.

Cette indemnité sera révisée en janvier de chaque année.

Il est expressément spécifié que la présente convention ne confère, en aucune manière, au Réservataire, la qualité de locataire, et lui attribue celle de tiers-payeur.

Le Réservataire sera libre de fixer les modalités de paiement des loyers et des charges dus par ses salariés saisonniers. Le montant du loyer mensuel sera au plus égal à celui qui lui est facturé par le CCAS et porté à l'article 5.

ARTICLE 6 – CONDITIONS DE REGLEMENT DE L'INDEMNITE DE RESERVATION

Le Réservataire s'acquittera du montant de l'indemnité de la réservation à réception du titre émis par le Gestionnaire pour règlement. Soit € tous les mois.

Par virement automatique sur le compte du CCAS- MAIRIE DES CONTAMINES-MONTJOIE :

Code Banque :

Code Guichet :

N° Compte :

Clé RIB :

ARTICLE 7 – CAUTION :

Une caution égale à un mois de loyer soit € sera demandée à la remise des clefs. Cette caution sera encaissée. Elle sera restituée dans un délais de deux mois maximum après la fin ou la résiliation de la présente convention sous condition de l'état des lieux de sortie.

ARTICLE 8 – DUREE DU DROIT DE RESERVATION

En contrepartie du versement de l'indemnité visée à l'article 5, le Réservataire bénéficie d'un droit de désignation prioritaire pour le logement visé à l'article 1.

Au terme contractuel de la présente convention, il ne pourra lui être garanti l'assurance du renouvellement de ladite convention de réservation et la mise à disposition de logements.

ARTICLE 9 – PROCEDURE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Le Gestionnaire transmettra au Réservataire une notification précisant les dates de livraison, ou de libération en cas d'occupation, du ou des logements objet de l'opération. A réception de

cette notification, le Réserveataire devra faire diligence pour faire connaître ses propositions de candidats.

Les candidats présentés par le Réserveataire devront satisfaire aux conditions fixées par le règlement en vigueur et, notamment, en matière de plafonds de ressources et de nature du contrat de travail.

Le Réserveataire devra justifier du statut de salarié saisonnier du ou des candidats présentés.

Le Réserveataire fournira une attestation avec mention de la nature et de la durée du contrat de travail et une copie du contrat de travail.

Le Réserveataire présentera au Gestionnaire les candidats dont les dossiers seront examinés par un Comité consultatif.

Sur le fondement du rapport du **Comité consultatif**, le Gestionnaire attribuera les logements aux candidats.

ARTICLE 10- CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Un contrat de sous-location, pour une période d'occupation à durée déterminée ne pouvant être inférieure à 1 mois sera établi entre le Gestionnaire et le salarié saisonnier bénéficiaire du logement réservé.

Le Réserveataire sera seul responsable des règlements des échéances dues par le salarié saisonnier et des conditions d'occupation des logements selon les prescriptions du règlement intérieur annexé à la présente.

En cas de libération anticipée du logement par l'occupant, le Réserveataire disposera d'un délai maximal de 15 jours à dater de la libération du logement, pour transmettre au Gestionnaire le dossier d'un nouveau candidat à l'hébergement.

La mise à disposition du logement au nouvel occupant sera limitée à la fin de la saison commencée.

La période de transition entre deux occupants ne fera l'objet d'aucun remboursement au Réserveataire de l'indemnité fixée à l'article 5.

Le Gestionnaire exercera tous les droits de locataire principal que la loi et l'engagement de sous-location lui confèrent. Il pourra donner congé au sous-locataire, si ce dernier ne respecte pas le règlement intérieur.

Le Réserveataire devra assurer le(s) logement(s) contre les risques locatifs : incendie, dégâts des eaux... pour le compte des occupants des logements sous-loués meublés (cette mention devant apparaître sur l'attestation d'assurance) et en justifier au Gestionnaire à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du Gestionnaire. A défaut le Gestionnaire pourra demander la résiliation de la présente convention, un mois après un commandement demeuré infructueux.

ARTICLE 11 – CONDITION DE RESILIATION

11-1 Par le Réserveataire

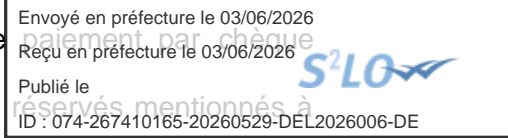
Le Réserveataire pourra résilier la présente convention avant le terme normal, mais en respectant une période incompressible de 1 mois, et moyennant une indemnité équivalente à 1 mois de loyers nu. La résiliation prendra effet dès sa notification adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège du Gestionnaire.

11-2 Par le Gestionnaire

La présente convention sera et demeurera résiliée de plein droit à défaut de paiement d'une seule échéance de l'indemnité de réservation **mensuelle**, à son terme, et ce, deux mois après commandement de payer resté infructueux,

La résiliation de la convention de réservation sera prononcée par décision du Gestionnaire par notification par lettre recommandée, sans aucune formalité judiciaire.

Il est bien entendu que cette clause jouera également en cas de paiement par chèque lorsque ce dernier n'est pas ou est insuffisamment approvisionné. Le Réservataire sera déchu de son droit de disposer des logements réservés mentionnés à l'article 1.



Le Gestionnaire se substituera au Réservataire dans ses droits et obligations à l'égard des salariés saisonniers bénéficiaires des logements réservés jusqu'au terme des contrats de sous locations signés entre le CCAS et les salariés saisonniers.

ARTICLE 12 – LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation et l'application des dispositions qui font l'objet de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher toutes les voies d'un règlement amiable, y compris, en faisant appel à la médiation d'une tierce personne. A défaut d'accord amiable, les litiges sont soumis à la juridiction territorialement compétente.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile :

- pour le Gestionnaire : au siège du C.C.A.S,
- Pour le Réservataire : à son siège social.

Fait en 2 exemplaires aux CONTAMINES MONTJOIE, le *****

Le Gestionnaire
Pour le CCAS,
Monsieur Basile DUNAND
Maire

Le Réservataire,



CONVENTION DE SOUS-LOCATION CONCLUE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 442-8-1. DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le **CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS)**, dont le siège social est situé au HOTEL DE VILLE 4 ROUTE DE NOTRE-DAME DE LA GORGE 74170 LES CONTAMINES-MONTJOIE, immatriculée au répertoire des entreprises et établissements de l'INSEE sous le numéro 267 410 165.

Représenté par son président, Monsieur Basile DUNAND,

Monsieur Basile DUNAND, à ce non présent, mais représenté par ***** « **AGENCE IMMOBILIERE** » dûment mandatée pour la gestion des présentes en vertu d'un mandat n°*** en date du ****

Ci-après dénommé "**Le Preneur principal**"

d'une part,

ET

Monsieur

Ci-après dénommée "**Le Sous-locataire**"

d'autre part,

PREAMBULE :

Le logement, objet de la présente location, a été financé par un Prêt Locatif Social (PLS), prêt prévu par la section I du chapitre unique du titre III du livre III du Code de la Construction et l'Habitation. En conséquence, son attribution obéit à des règles juridiques particulières, dans lesquelles s'inscrit la présente convention de sous-location.

La présente convention est conclue sous réserve du respect intégral de la convention de location conclue entre le propriétaire et le Preneur principal, laquelle prime en cas de contradiction.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION DE SOUS-LOCATION :

Le Preneur principal loue à Monsieur qui accepte et déclare bien le connaître, le logement de type Studio situé au 93 Route du Grand Plane, en ..., référencé sous le numéro 7073-01-01- .., d'une surface habitable de ... m².

Le logement est **exclusivement destiné à l'hébergement temporaire du sous-locataire dans le cadre de son emploi saisonnier.**

Toute occupation à titre de résidence principale permanente est interdite.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE LA SOUS-LOCATION :

Le Sous-locataire reconnaît que le logement, objet des présentes lui a été attribué :

- parce qu'il répond aux conditions définies à l'article D.331-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, à savoir que ses ressources, à l'entrée dans les lieux, n'excèdent pas un plafond déterminé par arrêté ministériel ;
- parce qu'il bénéficie d'un emploi présentant un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L 1241-2 du code du travail ;
- à titre temporaire et que, à ce titre, il ne bénéficie pas du maintien dans les lieux.

Le Sous-locataire s'engage à fournir tout justificatif demandé permettant de vérifier le respect des plafonds de ressources et du caractère saisonnier de l'emploi.

ARTICLE 3 - DUREE DE LA CONVENTION DE SOUS-LOCATION :

La présente convention de sous-location est conclue pour une durée déterminée du au

Elle prend fin de plein droit à son terme, sans tacite reconduction ni formalité particulière.

ARTICLE 4 – LOYER :

Le sous-locataire réglera directement le loyer et les charges à son employeur. Le loyer est fixé à mensuel. Il sera révisé en mars de chaque année.

Le défaut de paiement du loyer constituera un motif de résiliation immédiate après mise en demeure restée infructueuse.

ARTICLE 5 – ETAT DES LIEUX :

Un état des lieux sous-loués, établi lors de la remise des clés, restera annexé aux présentes.

Lors de l'état des lieux de sortie, le logement devra être parfaitement nettoyé. Les alèzes et housses d'oreiller lavées.

Dans le cas contraire, un titre **d'un montant de 80.00 €** sera émis par le secrétariat du CCAS pour règlement d'un forfait de nettoyage.

Les dégradations excédant l'usure normale feront l'objet d'une facturation sur devis.

ARTICLE 6 - RESILIATION DU CONTRAT DE SOUS-LOCATION :

À tout moment le sous-locataire sera libre de quitter les lieux, moyennant un préavis de 8 jours, notifié au Preneur Principal en recommandé avec accusé de réception. **La restitution du logement sera immédiate en cas de rupture du contrat de travail ou de stage.**

Par ailleurs, en application de l'article L. 442-8-4 al. 3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le sous-locataire qui ne répond plus aux conditions énoncées à l'article 2 des présentes perd le bénéfice du droit au maintien dans les lieux.

En conséquence, le Sous-locataire s'engage à informer le Preneur principal, sans délai, de toute modification de ses ressources, ou changement d'employeur. Lorsque le sous-locataire dépasse le plafond de ressources autorisé, ou obtient un emploi n'ayant plus le caractère de saisonnier, le Preneur principal lui notifie la résiliation de sa convention de sous-location et son congé en respectant un délai de préavis d'un mois.

En cas de rupture du contrat de travail, la résiliation est automatique et sans indemnité.

ARTICLE 7 - JOUISSANCE DES LIEUX :

Le Sous-locataire s'engage :

- à user paisiblement des lieux loués, conformément à l'article 1728 du Code Civil, sans troubler en quoi que ce soit la tranquillité des voisins et en se conformant en tous points aux consignes de sécurité et au règlement intérieur de l'immeuble ;
- à souffrir les réparations faites par le Bailleur ou par le Preneur principal,
- à respecter le Cahier des Conditions Générales joint en annexe 1 ;
- à renoncer à tout recours contre le Gestionnaire en raison des troubles de jouissance ou dommages causés par des tiers des vols et dégâts mobiliers qui pourraient être commis dans le logement ;
- à faire respecter par ceux qui utiliseront le logement toutes les prescriptions que le Gestionnaire croira devoir prendre dans l'intérêt des occupants de l'immeuble et de la bonne tenue des bâtiments
- à entretenir le logement ;
- à faire les réparations locatives qui s'imposent.

Le Sous-locataire s'engage à respecter le règlement de copropriété et le règlement intérieur de l'immeuble.

Tout trouble de voisinage pourra entraîner la résiliation immédiate de la convention.

ARTICLE 8 – ASSURANCE :

Le Sous-locataire est tenu de souscrire, préalablement à la remise des clés, une assurance couvrant les risques locatifs, notamment :

- les risques d'incendie,
- les dégâts des eaux,
- les explosions,
- la responsabilité civile locative,
- les recours des voisins et des tiers.

Il devra en justifier par la production d'une attestation d'assurance en cours de validité lors de son entrée dans les lieux, puis à première demande du Preneur principal.

À défaut de production de cette attestation dans un délai de huit (8) jours suivant mise en demeure restée infructueuse, le Preneur principal pourra :

- soit résilier la présente convention,
- soit souscrire une assurance pour le compte du Sous-locataire, dont le coût lui sera intégralement refacturé.

Le Sous-locataire demeure personnellement responsable de l'ensemble des dommages causés au logement, aux parties communes de l'immeuble et aux tiers du fait de son occupation.

ARTICLE 9 - CLAUSE RESOLUTOIRE :

En cas de non-respect de l'une quelconque des obligations prévues par la présente convention, notamment en cas de défaut de paiement, de trouble de voisinage ou de perte du caractère saisonnier de l'emploi, la présente convention de sous-location sera résiliée de plein droit un mois après une mise en demeure restée infructueuse et le Preneur principal pourra demander l'expulsion auprès du Tribunal compétent.

Si le Sous-locataire se maintient dans les lieux malgré la résiliation du bail, le Preneur principal sera en droit de lui appliquer une indemnité d'occupation mensuelle correspondant au loyer et aux charges, et ce, jusqu'au départ effectif des lieux.

Un trousseau de clés comportant une clé ouvrant l'appartement et sa cave, une clé de la boîte aux lettres, et un badge électronique d'ouverture de la porte d'entrée principale du bâtiment est remis au sous locataire, ce jour.

ARTICLE 10 - REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES :

Les données à caractère personnel recueillies dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement par le Preneur principal aux fins de :

- gestion de la sous-location,
- vérification du respect des conditions légales d'occupation,
- exécution des obligations contractuelles,

- respect des obligations réglementaires applicables aux logements financés au titre du Code de la construction et de l'habitation.

Ces données sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à l'exécution de la convention et aux obligations légales applicables.

Le Sous-locataire dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et d'opposition, qu'il peut exercer auprès du Preneur principal par demande écrite accompagnée d'un justificatif d'identité.

Les données ne sont transmises qu'aux destinataires légalement habilités ou nécessaires à l'exécution des obligations contractuelles.

Fait en deux exemplaires, à Les Contamines-Montjoie, le

Le Président,

Le Sous-locataire,

Monsieur