

GROUPE SCOLAIRE :
94, chemin des Ecoles
74170 LES CONTAMINES-MONTJOIE

APPARTEMENT T4 COTE EST
Etage : 2ème

CONVENTION D'OCCUPATION D'UN LOGEMENT DE FONCTION

Par la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE
Au profit de Monsieur Didier MEDORI

Entre :

La commune **LES CONTAMINES MONTJOIE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute Savoie, dont l'adresse est à LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), 4 route de notre Dame de la Gorge, identifiée au SIREN sous le numéro 217400852.

Représentée par son maire Monsieur Basile **DUNAND**, agissant au nom et pour le compte de ladite collectivité, conformément à la délibération et à la décision susmentionnées,

D'une part, dénommée la **Commune** ou la **Collectivité**,

Et :

Monsieur Didier **MEDORI**, en sa qualité de Directeur Général des Services de la commune des CONTAMINES-MONTJOIE,

Né le 02/03/1969 à CLUSES (74300),

D'autre part, dénommée l'**Occupant**,

Préalablement aux présentes les PARTIES exposent ce qui suit :

EXPOSE

La commune des CONTAMINES-MONTJOIE est propriétaire d'un logement situé à LES CONTAMINES MONTJOIE (74170), 94 chemin des Ecoles, **faisant partie de son domaine privé.**

Monsieur Didier **MEDORI** exercera les fonctions de Directeur Général des Services de la commune des CONTAMINES-MONTJOIE à compter **du 1er novembre 2026.**

Il est envisagé que le conseil municipal adopte, le 21 octobre 2026, une délibération prise sur le fondement de l'article L. 721-1 du Code général de la fonction publique, inscrivant l'emploi de Directeur général des services sur la liste des emplois ouvrant droit à l'attribution d'un logement de fonction.

Sous réserve de l'adoption de cette délibération et de la prise de fonctions effective de Monsieur Didier **MEDORI**, la présente convention aura pour objet de fixer les conditions de mise à disposition, à compter du 1er novembre 2026, d'un logement de fonction attaché à cet emploi.

Préalablement à cette date, l'Occupant est autorisé, en vertu d'une décision du Maire en date du 14 octobre 2026, à jouir à titre précaire du logement, dans les conditions prévues à l'article 3 ci-après.

L'occupation de ce logement constitue un avantage en nature lié aux sujétions de l'emploi.

Les parties conviennent que la présente mise à disposition, en tant que logement de fonction attaché à l'emploi de Directeur général des services et accordé en application de l'article L. 721-1 du Code général de la fonction publique, n'a pas vocation à être assimilée à un bail d'habitation ordinaire régi par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

CECI-EXPOSE, il est convenu ce qui suit.

ARTICLE UN – MISE A DISPOSITION

La Commune met à la disposition de l'Occupant, qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation est la suivante :

Aux CONTAMINES-MONTJOIE (74170) – 94 chemin des Ecoles,

Dans le bâtiment dit « Groupe Scolaire », au deuxième étage, **un appartement, d'une superficie d'environ 80 m², à usage exclusif d'habitation comprenant : un hall d'entrée, une cuisine, un séjour, trois chambres, une salle de bains et WC, un balcon.**

Cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	2304	94 chemin des Ecoles	00 ha 83 a 93 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE DEUX – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire d'entrée sera établi entre les parties à la date de prise de possession du logement, décrivant l'état des locaux, des équipements et des installations. Cet état des lieux sera annexé à la présente convention.

À la cessation de l'occupation, un état des lieux de sortie sera établi dans les mêmes formes. Il sera comparé à l'état des lieux d'entrée pour déterminer, le cas échéant, les réparations locatives restant à la charge de l'Agent, conformément aux règles de droit commun du louage, notamment sur la distinction entre réparations locatives et grosses réparations.

ARTICLE TROIS – DUREE, PRECARITE ET REVOCABILITE

3.1 Période de jouissance anticipée (du 16 au 31 octobre 2026)

Par décision du Maire de la commune des CONTAMINES-MONTJOIE susvisée, prise en vertu de la délégation prévue aux articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales et de la délibération n° 2026-049 du 2 avril 2026, l'Occupant est autorisé à occuper le logement, à titre précaire et révocable, **à compter du 16 octobre 2026 et jusqu'au 31 octobre 2026 inclus.**

Cette autorisation de jouissance anticipée :

- est accordée à titre gracieux et ne constitue pas encore un logement de fonction au sens de l'article L. 721-1 du Code général de la fonction publique ;
- est exclusivement destinée à permettre à l'Occupant de s'installer en prévision de sa prise de fonctions de Directeur général des services à compter du 1er novembre 2026 ;
- ne lui confère aucun droit au maintien dans les lieux au-delà du 31 octobre 2026 en l'absence d'entrée en vigueur de la mise à disposition en qualité de logement de fonction dans les conditions de l'article 3.2.

3.2 Période de mise à disposition en qualité de logement de fonction (à partir du 1^{er} novembre 2026)

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article QUATRE, la présente convention produit ses effets en qualité de mise à disposition d'un logement de fonction **à compter du 1er novembre 2026.**

À compter de cette date, l'occupation est consentie pour la durée d'exercice des fonctions de Directeur général des services par l'Occupant au sein de la Collectivité.

Elle est accessoire aux fonctions de l'Occupant et prend fin de plein droit et sans indemnité à la date de cessation desdites fonctions.

L'Occupant s'oblige à libérer les lieux dans les **trente (30) jours** de la cessation de son contrat de travail ou de la décision mettant fin à ses fonctions, sans pouvoir prétendre se maintenir dans les lieux pour quelque motif que ce soit.

3.3. Révocabilité pour motif de service ou manquement grave

Sans préjudice de ce qui précède, la Collectivité pourra mettre fin à la présente convention à tout moment, pour motif de service ou en cas de manquement grave de l'Occupant à ses obligations, moyennant un préavis de **trente (30) jours, sauf urgence particulière dûment motivée.**

ARTICLE QUATRE – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est conclue sous les conditions suspensives cumulatives suivantes :

- adoption, par le conseil municipal de la commune des CONTAMINES-MONTJOIE au mois d'octobre 2026, d'une délibération prise sur le fondement de l'article L. 721-1 du Code général de la fonction publique inscrivant l'emploi de Directeur général des services sur la liste des emplois ouvrant droit à l'attribution d'un logement de fonction et en fixant le régime ;
- prise de fonctions effective de Monsieur Didier **MEDORI** en qualité de Directeur général des services de la commune des CONTAMINES-MONTJOIE au 1er novembre 2026.

Tant que ces conditions suspensives ne sont pas réalisées, la présente convention ne produit effet qu'en ce qui concerne la jouissance anticipée prévue à l'article 3.1, accordée à titre précaire et révocable par décision du Maire.

En cas de non-réalisation de l'une quelconque des conditions susvisées au plus tard le 1er novembre 2026, la présente convention sera réputée n'avoir jamais produit effet en qualité de mise à disposition d'un logement de fonction. La jouissance anticipée prendra alors fin de plein droit, l'Occupant s'obligeant à libérer les lieux

et à restituer les clés dans un délai de **huit (8) jours** à compter de la notification par la Commune de la non-réalisation de la ou des conditions.

ARTICLE CINQ – AVANTAGE EN NATURE – REGIME FINANCIER

Conformément au principe de parité applicable aux logements de fonction des agents territoriaux et aux règles de valorisation de l'avantage en nature logement, l'occupation du logement de fonction constitue un avantage en nature intégré à la rémunération de l'Agent. Cet avantage est accordé à titre gratuit.

L'avantage en nature correspondant est évalué et déclaré dans les conditions fixées par les textes applicables en matière de rémunération et de cotisations sociales des agents publics. Il est intégré sur le bulletin de rémunération de l'Agent pour sa valeur forfaitaire ou réelle, selon les règles en vigueur.

Indépendamment de cet avantage en nature, l'Occupant supporte les charges suivantes :

- **la consommation d'eau ;**
- **la consommation d'électricité.**

Ces charges sont refacturées par la Commune à l'Occupant à réception des factures des fournisseurs, soit une à deux fois par an, sur la base des relevés des compteurs individuels.

Il est ici précisé que le chauffage est collectif et que le logement n'est pas équipé, à ce jour, de compteur individuel. Les frais de chauffage sont donc supportés par la Commune et constituent un avantage en nature au profit de l'Occupant, compris dans l'évaluation forfaitaire de l'avantage en nature logement.

ARTICLE SIX – OBLIGATIONS DU PRENEUR

L'Occupants s'engage à :

- occuper le logement en « bon père de famille », en veillant à sa conservation et à sa propreté ;
- souscrire, avant la remise des clés, une assurance multirisques habitation couvrant le logement, dont il justifie auprès de la Commune lors de l'état des lieux d'entrée et chaque année à première demande ;
- ne pas modifier la destination du logement ni réaliser de travaux de transformation substantiels sans l'accord écrit et préalable de la Collectivité ;
- réaliser les menus travaux d'entretien courant et réparations locatives rendus nécessaires par l'usage normal du logement.
- informer sans délai la Collectivité de toute dégradation importante, vice apparent ou dysfonctionnement affectant la structure ou les installations du logement, afin de permettre, le cas échéant, l'exécution des travaux qui incombent à la Collectivité en vertu de ses obligations de délivrance et d'entretien ;
- restituer les lieux libres de toute occupation, dans un état d'entretien normal compte tenu de la durée d'occupation, à la date de fin d'effet de la présente convention.

ARTICLE SEPT – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Collectivité s'engage à :

- mettre à disposition de l'Occupant un logement en état d'être occupé, conformément à son obligation de délivrance et d'entretien résultant du droit commun du louage, notamment des articles 1719 et 1720 du Code civil ;
- maintenir le logement dans un état compatible avec son usage d'habitation, en réalisant les travaux qui ne relèvent pas de l'entretien courant ou des réparations locatives, et ceux rendus nécessaires par des

vices ou défauts affectant la structure ou les équipements essentiels, conformément à la jurisprudence relative aux vices et aux travaux imputables au bailleur.

ARTICLE HUIT – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

La Collectivité informe l'Occupant que, à la date de signature de la présente convention, aucun diagnostic technique (diagnostic de performance énergétique – DPE, état de l'installation intérieure d'électricité ou de gaz, constat d'exposition au plomb, état amiante, état des risques, etc.) n'a été formellement établi pour le logement.

La Commune et l'Occupant reconnaissent que la présente convention n'a pas la nature d'un contrat de location d'habitation régi par la loi du 6 juillet 1989, ni d'un contrat de location au sens des dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique, mais constitue un titre d'occupation d'un logement de fonction accordé en raison des nécessités du service. En l'état des textes applicables, les obligations de joindre un dossier de diagnostic technique au contrat de location ou d'annexer un DPE au bail d'habitation ne sont pas expressément étendues à ce type de convention d'occupation de logement de fonction.

L'Occupant reconnaît avoir été informé de cette situation et accepte l'occupation du logement dans ce contexte, étant précisé que la Commune sans y être légalement tenue au même titre qu'un bailleur d'un logement d'habitation classique, pourra faire réaliser, à titre de bonne gestion et de sécurité, certains diagnostics techniques (notamment un DPE et, le cas échéant, des diagnostics électricité/gaz, amiante, plomb, état des risques), et en communiquer copie à l'Agent.

L'absence de réalisation ou de communication de ces diagnostics ne saurait être regardée comme une renonciation de l'Occupant à invoquer, le cas échéant, les obligations de la Collectivité au titre de la délivrance et de l'entretien du logement, telles qu'elles résultent des règles de droit commun applicables en matière de mise à disposition d'un logement en état de servir à l'usage convenu.

ARTICLE NEUF – CESSATION DE L'OCCUPATION ET RESTITUTION DES LIEUX

La présente convention prend fin dans les cas suivants :

- cessation définitive des fonctions de Directeur général des services de l'Occupant ;
- révocation de la concession de logement par la Collectivité pour motif de service ou pour faute grave dans les conditions de l'article 3 ;
- résiliation amiable constatée par écrit entre les parties ;
- à la date de fin d'occupation, l'Occupant s'engage à libérer le logement et à restituer l'ensemble des clés à la Collectivité, après établissement de l'état des lieux de sortie ;
- en cas de maintien sans titre après la fin de la convention, la Collectivité pourra engager les procédures appropriées pour obtenir la libération des lieux et, le cas échéant, réclamer une indemnité d'occupation conforme au régime applicable aux biens de son domaine public ou privé, sous le contrôle du juge administratif

ARTICLE DIX – DISPOSITIONS DIVERSES

La présente convention est conclue intuitu personae, compte tenu des fonctions exercées par l'Occupant.

Elle est incessible et ne peut faire l'objet ni de sous-location ni de cession de quelque nature que ce soit. Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant écrit signé des deux parties.

Les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du juge administratif, comme tout litige relatif à l'occupation du domaine d'une personne publique par ses agents.

Fait en deux exemplaires originaux aux CONTAMINES-MONTJOIE

(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite : "*Lu et approuvé, bon pour accord*")

La Commune Représentée par son maire, Monsieur Basile DUNAND	Le
L'Occupant M. Didier MEDORI	Le