

Convention de mise à disposition d'un terrain à titre précaire

D'une part, la Commune de WALHAIN, ayant son siège Place Communale 1 à 1457 Walhain, enregistrée sous le numéro d'entreprise 0216.690.575, ici représentée par M. le Bourgmestre Xavier DUBOIS et Mme Biyela Matondo, Directrice générale faisant fonction, agissant tous deux au nom du Collège communal conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

Ci-après dénommée « le propriétaire » ;

Monsieur [REDACTED], [REDACTED], ci-après dénommé le « preneur ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le propriétaire dispose de la pleine propriété d'un terrain sis à 1457 Tourinnes-Saint-Lambert, derrière le cimetière de Tourinnes -Saint-Lambert, cadastré Section 03 C 667 B (ci-après dénommé « le bien »).

Le preneur, dans un courriel du 18 novembre 2018 adressé à l'Administration communale de Walhain, a fait part de son intérêt pour ce bien et de sa volonté de pouvoir en disposer afin d'y exercer une activité de radio modélisme de voitures électriques et thermiques. Il s'est également engagé à entretenir le terrain à ses frais.

Conformément à la législation en vigueur, cette demande a été soumise à enquête publique du 7/01/2019 au 21/01/2019. Ladite enquête offrant la possibilité à tout un chacun de se porter candidat pour la mise à disposition à titre précaire du bien.

Cette enquête publique précisait par ailleurs qu'il ne s'agissait nullement d'un bail à ferme mais d'une convention de mise à disposition à titre précaire, étant entendu que la Commune de Walhain pouvait à tout moment demander, sans justification ni indemnité, la restitution du bien dans l'état où l'aurait trouvé le preneur.

Le 21 janvier 2019, à 11h00, heure de clôture de l'enquête, seule la proposition écrite du preneur était parvenue à l'Administration Communale de Walhain.

Depuis la clôture de l'enquête publique, le preneur occupe le terrain visé à l'article 1 avec la tolérance de la Commune.

Les parties souhaitent formaliser cette occupation à titre précaire par la signature de la présente convention.

Il a ensuite été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} – DESCRIPTION :

Le propriétaire déclare mettre à disposition du soussigné preneur qui accepte, le bien ci-avant décrit ;

Concrètement, le terrain mis à disposition par la présente convention correspond à la partie verte du plan ci-dessous.



Article 2 – DESTINATION :

Sauf accord préalable et écrit du propriétaire, le preneur ne pourra se servir du bien ci-avant décrit que pour l'exercice de l'activité de radio modélisme de voitures électriques et thermiques dans le cadre d'un usage privé réservé aux membres du Club Funny HC.

Aucune mise en culture n'est autorisée.

Le bien est reconnu en bon état d'entretien, un état des lieux étant dressé en présence du preneur et d'un représentant du propriétaire.

Un reportage photographique accompagnera cet état des lieux.

Article 3 – DROITS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE :

Le propriétaire ne contracte aucune obligation en vertu de la présente convention.

Le propriétaire conserve le droit de propriété sur la chose prêtée ; il en conserve également la possession.

Article 4 – DROIT ET OBLIGATIONS DU PRENEUR :

Le preneur n'est que simple détenteur du bien. Il ne peut par conséquent prescrire par quelque laps de temps que ce soit.

Le preneur s'oblige à peine de tous dommages et intérêts, s'il y a lieu :

- 1) à veiller en bon père de famille à la garde, à l'entretien et à la conservation du bien prêté ;
- 2) à veiller à ce qu'à aucun moment ni la quiétude ni la sécurité des habitants, riverains et passants, ne puisse avoir à souffrir de l'usage qui sera fait du bien ;
- 3) à ne se servir du bien que pour l'usage déterminé par la présente convention ;
- 4) à rendre le bien prêté au propriétaire à la première demande que celui-ci lui en fera dans les formes et les délais fixés à l'article 5 ci-dessous.

Article 5 – DUREE :

La présente convention d'occupation est consentie à titre précaire pour une durée de 5 ans renouvelable prenant cours le 1^{er} avril 2022.

Le propriétaire pourra mettre fin à la convention unilatéralement, définitivement et sans avoir à justifier d'un motif quelconque, moyennant un préavis de deux mois notifiés soit par lettre recommandée à la poste, la date du cachet postal faisant foi du départ du délai, soit contre récépissé de la part du preneur.

En cas de besoin, le propriétaire pourra également, et moyennant un préavis de 5 jours, demander la restitution temporaire du bien pour la durée qui lui sera nécessaire.

Le preneur peut mettre fin à la convention moyennant un préavis de deux mois notifiés soit par lettre recommandée à la poste, la date du cachet postal faisant foi du départ du délai, soit contre récépissé de la part du propriétaire.

Article 6 – GRATUITE :

Le présent prêt à usage est gratuit.

En aucun cas, le preneur ne pourra se prévaloir d'un quelconque droit sur le bien autre que ceux définis dans la présente convention.

Article 7 – EXCLUSIVITE :

La présente convention est conclue exclusivement entre les parties soussignées ; le preneur ne pourra céder son droit ni donner le bien en location à autrui.

Il est expressément convenu que les engagements qui se forment par la présente convention ne succèdent pas aux héritiers du preneur.

Article 8 – SORTIE :

Le preneur s'engage, pour la sortie de la présente mise à disposition, à vider les lieux et à les rendre libres de toute occupation au terme convenu par le préavis, et dans l'état où le bien se trouvait lors de sa première occupation par lui.

Article 9 – LITIGES :

En cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties chercheront à trouver une solution de commun accord préalablement à toute autre intervention.

A défaut d'une telle solution, les litiges résultant de la présente convention sont de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Brabant Wallon.

Fait à Walhain, le 28 mars 2022, en double exemplaires, chacune des parties recevant le sien.

Le Preneur

██████████

Pour la Commune de WALHAIN
La Directrice Générale ff., Le Bourgmestre,

Biyela MATONDO

Xavier DUBOIS