

## Modèle de convention d'occupation précaire

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS:

D'une part, M., Mme....., ci-après dénommé(e) "le propriétaire", domicilié à  
....

**Et**

D'autre part, ....., ci-après dénommé(e) "l'occupant", .....

### IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT:

#### Art. 1<sup>er</sup> – Objet de la convention

Le propriétaire cède l'usage à titre précaire **du logement** ou de **la partie de logement** situé à .....à l'occupant, qui l'accepte.

Ce logement ou partie de logement comprend :

- Partie privée :
- Partie commune :

L'hébergement sera occupé par ... (nombres de) personnes.

L'occupant reconnaît expressément que la loi sur les baux commerciaux, la loi sur le bail de résidence principale et la loi sur le bail à ferme ne sont pas applicables à la présente convention.

#### Art. 2 – Motif de la convention

- La présente convention temporaire intervient suite à la guerre en Ukraine. L'occupant ayant dû fuir son pays, il doit trouver en urgence une solution temporaire pour s'héberger.
- Elle s'inscrit dans les valeurs de solidarité, de responsabilité, d'ouverture d'esprit et de respect et renvoie vers les engagements prévus dans l'engagement sur l'honneur relatif à l'hébergement citoyen des réfugiés d'Ukraine.

#### Art. 3 – Prix et charges

**Pendant une période allant jusqu'à ..... (jour/mois/année), l'occupant occupe les lieux à titre gratuit.**

**A partir de la date ci-dessus, l'occupant s'engage à payer, en contrepartie de cette occupation, une indemnité hebdomadaire/mensuelle (biffer la mention inutile) de .....euros, payable anticipativement sur le compte du propriétaire n°.....**

Soit l'indemnité d'occupation comprend les frais et charges :

L'indemnité d'occupation comprend la consommation d'eau, de gaz, d'électricité et autres, y compris la location et le coût des compteurs, ainsi que les frais de raccordement et tous les impôts mis ou à mettre sur les lieux occupés, à l'exception du précompte immobilier.

Soit l'indemnité d'occupation **ne comprend pas les frais et charges** lesquels peuvent être calculés séparément:

L'occupant prend en charge la consommation d'eau, de gaz, d'électricité et autres, y compris la location et le coût des compteurs, ainsi que les frais de raccordement et tous les impôts mis ou à mettre sur les lieux occupés, à l'exception du précompte immobilier, proportionnellement à la durée de son occupation.

#### **Art. 4 – Durée de la convention**

L'occupation prend cours le.....

Elle prendra fin dès que le motif pour lequel elle a été conclue est réalisé ou par résiliation.

*(Il est également possible de prévoir une durée limitée de la convention [ex : un mois], éventuellement avec un mécanisme de prorogation. Dans ce cas, il semble important que ces périodes de prolongation soient de courte durée).*

#### **Art. 5 – Résiliation**

*(Pour rappel, le caractère précaire de la convention implique qu'il puisse y être mis fin sans préavis ou moyennant un préavis de très courte durée).*

##### Option 1

Il est mis un terme à l'occupation sans préavis.

Aucune indemnité de rupture n'est due.

*OU*

##### Option 2

Il est mis un terme à l'occupation moyennant un préavis de ... jours.

Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due.

#### **Art. 6 – Interdiction de cession**

L'occupant ne peut céder, en tout ou en partie, l'usage du logement ou de la partie de logement... visé à l'article 1, sans accord préalable et écrit du propriétaire.

#### **Art. 7 – Usage des lieux**

L'occupant s'engage à occuper le bien en personne prudente et raisonnable.

Règles particulières par rapport à la cohabitation : (ici peuvent être réglées les questions relatives aux repas communs, à l'utilisation des pièces communes,....)

#### **Art. 8 – Entretien**

L'occupant reconnaît avoir reçu le bien en bon état d'entretien et s'engage, à la fin de la convention, à le restituer dans le même état au propriétaire.

Un état des lieux pourra être dressé à la simple demande du propriétaire.

Fait en double exemplaire à ....., le..... dont chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire.

Le propriétaire,

L'utilisateur