

Contributions volontaires

MODELE DE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX, HORS LOCAUX SCOLAIRES, A UNE ASSOCIATION

A ADAPTER SELON LES SITUATIONS

Les communes propriétaires de locaux communaux peuvent mettre ceux-ci à disposition d'associations pour leur permettre de réaliser leur objet. Cette mise à disposition de locaux communaux, tels que des salles municipales, peut être consentie *à titre gratuit* (voir note 1) ou onéreux.

Il est indispensable de formaliser cette mise à disposition par l'établissement d'une convention dont vous trouverez, ici, un modèle. **Celui-ci devra être complété et modifié en fonction des circonstances locales.**

Il est important de préciser que cette mise à disposition sera nécessairement révoquant à tout moment par la commune, dans les conditions fixées par la convention.

De plus, il est préférable de prévoir que la mise à disposition ne sera que partielle et de réserver des plages d'utilisation pour la commune; à défaut cette mise à disposition serait critiquable, puisque l'on pourrait considérer que la commune a, en réalité, délégué la gestion d'un équipement municipal, sans respecter la procédure de délégation de service public prévue par la loi Sapin.

En fonction des activités de l'association, il convient que la commune veille à vérifier si l'association a obtenu les agréments et autorisations nécessaires à la poursuite de son activité, notamment pour les activités périscolaires et autres.

Note 1

- **L'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que « toute occupation ou utilisation du domaine public [d'une collectivité territoriale] donne lieu au paiement d'une redevance.**
- **Toutefois des exceptions existent.** C'est ce qu'a rappelé le ministre de l'intérieur dans une réponse parue au JO du Sénat du 27/08/2008 page 620.

« Il existe des exceptions au principe de non gratuité de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public :

« Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous, soit l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même ». article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La loi n°2007-1987 du 20 septembre 2007 relative à la simplification du droit complète, par son article 18, l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, en ajoutant une 3^{ème} exception :

« l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut également être délivrée gratuitement lorsque cette occupation ou utilisation ne présente pas un objet commercial pour le bénéficiaire de l'autorisation. L'organe délibérant de la collectivité concernée détermine les conditions dans lesquelles il est fait application du présent alinéa. »

Par ailleurs, la mise à disposition de locaux communaux pour les associations, syndicats ou partis politiques est prévue par les dispositions de l'article L. 2144-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT), qui n'ont pas été modifiées par le code général de la propriété des personnes publiques et prévoient que « des locaux communaux peuvent être utilisés par les associations, syndicats ou partis politiques qui en font la demande. Le maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public. Le conseil municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation. » L'assemblée délibérante peut donc décider, dans ce cadre, d'une utilisation à titre gratuit. En ce qui concerne l'article L. 2222-7 du CG3P, il ne vise quant à lui que les opérations de mise à disposition ou de location de biens mobiliers du domaine privé de l'État mentionnées à l'article L. 2222-6. En effet, il reprend sans modification de fond les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 46 du code du domaine de l'État et n'est pas au nombre de ceux dont l'extension à l'ensemble des personnes publiques a été décidée. Par conséquent, sous réserve de l'appréciation souveraine du juge, l'article L. 2222-7 du CG3P ne s'applique pas aux biens mobiliers du domaine privé des collectivités territoriales. Ces derniers sont, en revanche, concernés par l'article L. 2221-1 du CG3P, aux termes duquel les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables. Sauf disposition particulière et sous

réserve de respecter le principe d'égalité, les collectivités territoriales déterminent donc librement les conditions de mise à disposition des biens meubles de leur domaine privé. Il n'apparaît donc pas opportun de modifier ces dispositions, au demeurant récentes, qui répondent aux préoccupations exprimées dans la présente question écrite.

EXEMPLE DE CONVENTION

Entre les soussignés:

La commune de sise, représentée par son Maire en exercice, Monsieur (Madame), autorisé(e) aux fins des présentes par délibération n° ... de la commission du conseil municipal en date du ci-après dénommée: «la Commune», d'une part,

et

L'association.....(nom de l'association), inscrite au Tribunal d'Instance dele sous le numérodont le siège social se situe(adresse) représentée par Monsieur (Madame) ..., président(e) en exercice, autorisé(e) aux fins des présentes par décision du (bureau, comité directeur, assemblée générale, etc.), en date du..... ci-après dénommée : «l'association », d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit:

Préambule

(Précisez les relations antérieures des parties, les faits, les événements, l'environnement en relation avec la convention, les objectifs respectifs, la volonté générale des parties...)

Convention

Article 1er : Mise à disposition de locaux.

(La commune), visant l'objet statutaire de l'association qui est de(objet de l'association) et les actions que celle-ci s'engage à réaliser, à savoir :

-
-

décide de soutenir l'association dans la poursuite de ses objectifs en mettant gratuitement à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la commune (ou communauté de communes, etc).

Elle est faite à titre précaire et révoquée à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- que si l'association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- Que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2: Désignation des locaux.

(Précisez l'adresse et la désignation des locaux, ainsi que leur description.)

(La commune) met à disposition de l'association les locaux du bâtiment situé(adresse précise) et comprenant une entrée, une salle de réunion, un bureau, des sanitaires, une réserve (à déterminer selon vos circonstances), le tout d'une superficie dem².

Article 3 : Etat des locaux.

L'association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'association déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux contradictoire a été ou sera dressé le ... et annexé aux présentes.

L'Association devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

L'association devra également faire nettoyer et entretenir à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, générateurs de chauffage, compresseurs, etc.) pouvant exister dans les locaux et fournir à (la commune) les justifications demandées et les homologations sécurité des différents matériels.

Article 4 : Destination des locaux.

Les locaux seront utilisés par l'association à usage exclusif de pour la réalisation de son objet social.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par (la commune), entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation de la manifestation (ou) à la mise en oeuvre de son objet social.

Article 5 : Entretien et réparation des locaux.

(Précisez de manière très détaillée l'organisation retenue.)

L'Association devra aviser immédiatement (la commune) de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 6 : Transformation et embellissement des locaux.

(Précisez de manière très détaillée les projets retenus. Préciser également si ces modifications doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et qui assume les problèmes de responsabilité. Les modifications deviendront-elles, en cas de départ de l'association, la propriété de la collectivité locale sans indemnité ?)

Si des travaux devaient être réalisés par l'Association, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à (la commune), sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité, etc.). Tous les aménagements et installations faits par l'Association deviendront, sans indemnité, propriété de (la commune) à la fin de l'occupation, à moins que (la commune) ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'Association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par (la commune) dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 7: Cession et sous-location.

La présente convention étant consentie intuitu personae [pour cette personne nommément et pour elle seule] et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 8 : Durée et renouvellement.

La présente convention est conclue pour une durée de ... à compter de....

Il appartiendra au conseil municipal (ou au maire, si ce dernier a reçu une délégation du conseil municipal) de délibérer sur l'éventuelle reconduction de la présente convention. Cette même délibération fixera les nouvelles conditions d'occupation des lieux (par exemple, une nouvelle répartition des horaires d'affectation du local, une nouvelle mise en oeuvre d'une redevance, etc.)

Article 9 : Charges, impôts et taxes.

Les frais de nettoyage, de gardiennage, d'entretien, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage seront supportés par.....

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par.....

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'association seront supportés par cette dernière.

CG57/DEAT/DDTM/CJC/LP 3 Mise à jour le 15 juin 2005.

Article 10 : Redevance

Conformément à une délibération du conseil municipal (communautaire, etc..) de en date du, la présente mise à disposition est consentie à titre gracieux (ou contre une redevance deeuros par an à régler avant le) à l'association par (la commune) pendant la durée de la convention.

Article 11 : Assurances.

L'association s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'association devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation. (Le contrat d'assurance peut être joint en annexe).

L'association s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

Article 12 : Responsabilité et recours.

L'association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 13 : Obligations générales de l'association.

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'Association, de même que par les personnes qu'elle aura introduits ou laissées introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons;
- ils respecteront le règlement intérieur.

Article 14 : Obligations particulières de l'association.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'association s'engage expressément à :

- mettre en oeuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés ;
- fournir chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des objectifs prévus ;
- fournir chaque année son bilan et son compte de résultat ;

- fournir chaque année un budget prévisionnel ;
- valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite des locaux mis à disposition.

Article 15 : Visite des lieux.

L'Association devra laisser les représentants de (la commune), ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 16 : Résiliation.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et testée sans effet.

La résiliation de la présente par (la commune) et en dehors de toute faute de l'association donnera lieu à indemnisation de cette dernière selon les modalités suivantes :

- ...
- ...

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 17 : Avenant à la convention.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 18 : Election de domicile.

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- pour (la commune), à
- pour l'association, en son siège social à

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence des juridictions administratives.

Fait à....., le

Pour (la collectivité)

(Nom, prénom, qualité)

Signature

Pour l'association

(Nom, prénom, qualité)

Signature