

CONVENTION D'OCCUPATION REGULIERE DE DIVERSES SALLES COMMUNALES PAR LES CLUBS ET ASSOCIATIONS
UTILISATEURS

ENTRE D'UNE PART : **La COMMUNE D'OUPEYE**, dont les bureaux sont établis à 4684 HACCOURT, rue des Ecoles 4, Représentée par Monsieur Mauro LENZINI, Député-Bourgmestre, et Monsieur Pierre BLONDEAU, Secrétaire Communal,

ci-après dénommée la « *Commune* »

ET D'AUTRE PART :

Ci-après dénommée l' « *Association* »

Ci-après dénommées ensemble les « *Parties* »

PREAMBULE

La présente convention vise à déterminer les droits et obligations des parties dans le cadre de l'occupation des différentes salles communales, de l'espace mis à leur disposition pour l'exploitation de leurs activités sportives, culturelles ou autres.

CONVENTION

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er}.- OBJET DE LA CONVENTION.

La Commune met à la disposition de l'Association l'infrastructure suivante (*):

	Salles communales
<input checked="" type="checkbox"/>	Refuge d'Aaz de Hermée
<input type="checkbox"/>	Jules Absil de Hermée
<input type="checkbox"/>	Sous-sol et 1 ^{er} étage Refuge d'Aaz de Hermée
<input type="checkbox"/>	Salle de gymnastique Haccourt
<input type="checkbox"/>	Salle Psychomotricité E.C. Oupeye
<input type="checkbox"/>	Maison rue Sondeville à Oupeye (rez-de-chaussée et étage)
<input type="checkbox"/>	Maison Perée de Hermée (1 ^{er} étage et grenier)
<input type="checkbox"/>	Réfectoire E.C. Vivegnis Centre, Hermalle, Hermée, Heure Centre, Vivegnis Fût-Voie,
<input type="checkbox"/>	Local PISQ Hermée
<input type="checkbox"/>	Locaux ONE Haccourt, Hermalle-sous-Argenteau, Hermée, Heure-le-Romain, Oupeye, Vivegnis, (hors ONE conventions spécifiques)
<input type="checkbox"/>	Salle de spectacle du château
<input type="checkbox"/>	Salle R2 du château
<input type="checkbox"/>	Sous sol et cuisine du château
<input type="checkbox"/>	Atelier 1 et 2
<input type="checkbox"/>	Atelier 5, 6 et 7
<input type="checkbox"/>	Salle polyvalente des ateliers du château

L'infrastructure sera affectée à l'activité suivante :
 et le cas échéant aux activités de petite restauration et de débit de boissons qui s'y rattachent.
 L'Association ne peut modifier la destination donnée ci-avant aux lieux loués sans l'accord préalable et écrit du Collège communal.

Article 2.- NATURE DE LA CONVENTION.

La présente convention ne constitue pas un bail commercial au sens de l'art. 2, 5° de la Loi du 29 juin 1955 relative aux baux commerciaux.

Elle est soumise aux dispositions du Code Civil régissant le louage de choses, conformément aux articles 1713 et suivants dudit code.

Article 3.- ETAT DES LIEUX.

3.1. Avant l'entrée en jouissance du bien concédé, la Commune procédera à un état des lieux contradictoire, conformément aux dispositions du code civil, en présence de l'Association.

3.2. Au terme de la présente convention, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement. A défaut pour l'Association d'être présent lors de cet état des lieux de sortie, malgré un courrier de rappel adressé par lettre recommandée, la Commune procédera à l'état des lieux en présence d'un huissier aux frais de l'Association.

3.3. L'Association s'engage à signaler à l'Echevinat de la gestion des salles tout problème technique lié à l'infrastructure ou toute détérioration de quelque nature que ce soit avant chaque utilisation du bien concédé.

Article 4.- DUREE DE LA CONVENTION.

4.1. La convention est consentie pour une durée indéterminée, prenant cours à dater de la signature de la présente.

4.2. A tout moment, chaque partie pourra mettre fin à la convention moyennant un préavis de un (1) mois adressé par lettre recommandée à la poste.

Si le préavis prend fin au milieu de la saison sportive, culturelle, ce dernier sera prolongé jusqu'à son terme.

4.3. Aucune des deux parties n'aura à justifier cette décision et aucune des deux parties ne sera ni recevable, ni fondée à réclamer une quelconque indemnité de ce chef.

4.4. Lorsque l'une des parties est en défaut de remplir ses obligations, chacune pourra à tout moment mettre fin sans préavis à la convention après l'envoi d'au moins deux lettres de mise en demeure pour inexécution des obligations. La résiliation prendra alors effet immédiatement le lendemain de l'envoi du deuxième courrier.

Article 5.- REDEVANCE.

5.1. La redevance annuelle est fixée forfaitairement sur base du nombre d'heures hebdomadaires d'occupation fixé pour chaque salle en fonction de l'occupant comme suit :

Salles communales	Associations d'Oupeye	Associations hors entité	Privés ou commerciaux
Refuge d'Aaz de Hermée	2.5	5	10
Jules Absil de Hermée	1.25	2.5	5
Sous-sol et 1 ^{er} étage Refuge d'Aaz de Hermée	1.25	2.5	5
Salle de gymnastique Haccourt	1.25	2.5	5
Salle Psychomotricité E.C. Oupeye	1.25	2.5	5
Maison rue Sondeville à Oupeye (rez-de-chaussée et étage)	1.25	2.5	5
Maison Perée de Hermée (1 ^{er} étage et grenier)	1.25	2.5	5
Réfectoire E.C. Vivegnis Centre, Hermalle, Hermée, Heure Centre, Vivegnis Fût_Voie,	1.25	2.5	5
Local PISQ Hermée	1.25	2.5	5
Locaux ONE Haccourt, Hermalle-sous-Argenteau, Hermée, Heure-le-Romain, Oupeye, Vivegnis, (hors ONE conventions spécifiques)	1.25	2.5	5
Salle de spectacle du château	1.25	2.5	5
Salle R2 du château	1.25	2.5	5
Sous sol et cuisine du château	1.25	2.5	5

Atelier 1 et 2	1.25	2.5	5
Atelier 5, 6 et 7	1.25	2.5	5
Salle polyvalente des ateliers du château	1.25	2.5	5

5.2. La redevance est payable mensuellement sur une période de 10 mois et est exigible du seul fait de l'échéance du terme.

A cet effet, les clubs procéderont au paiement par domiciliation pour le 10 du mois, à partir du mois de

La date du premier paiement et le montant annuel de la redevance seront fixés par le collègue.

5.3. Toutes sommes non payées à l'échéance produiront un intérêt au profit de la commune au taux de 1% par mois et ce de plein droit et sans mise en demeure.

5.4. Le précompte immobilier n'est pas dû par l'Association.

5.5. La taxe d'ouverture de débit de boissons est à charge de l'Association.

Article 6.- CESSION D'UN DROIT D'EXPLOITATION – SOUS-LOCATION.

6.1. L'Association ne pourra céder son droit d'occupation, en tout ou en partie, sans l'accord préalable et écrit de la Commune.

6.2. En cas de cession, l'Association restera en tout état de cause tenue solidairement de toutes les obligations généralement quelconques résultant du présent contrat.

6.3. La sous-location est strictement interdite.

Article 7.- ENTRETIEN DES LIEUX – REPARATIONS.

7.1. L'Association occupera les lieux en bon père de famille, sachant que la Commune garde à sa charge tout l'entretien ainsi que tous les frais de fonctionnement du complexe : eau, électricité, chauffage, téléphone, sans que la présente liste ne soit limitative.

7.2. L'Association veillera, à tout moment, à procéder à toutes les réparations urgentes utiles, intérieures et extérieures.

La Commune prend cependant à sa charge les réparations suivantes:

- la toiture ;
- les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système de chauffage ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme anti-intrusion ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme incendie ;
- la gestion, l'entretien et les réparations des extincteurs ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du ou des ascenseurs lorsque ceux-ci existent dans le bâtiment.

7.3. Les obligations de l'Association sont à titre exemplatif et sans que l'énumération reprise ci-dessous ne puisse à aucun moment être considérée comme limitative :

- la protection contre le gel des canalisations et compteurs d'eau, de gaz et d'électricité et de toutes les installations sanitaires et égouts ;
- le nettoyage régulier des puits d'écoulement et des fosses septiques ;
- le remplacement des vitres et vitrines endommagées, même par force majeure ;
- la remise en état ou le remplacement, en cours de bail, aux frais de l'exploitant de tout ce qui serait endommagé, perdu ou détruit, même par force majeure.

7.4. En ce qui concerne l'évacuation des déchets, l'Association pourra bénéficier de conteneurs communaux au tarif des déchets assimilés.

Article 8.- TRAVAUX A EFFECTUER.

Si la Commune devait effectuer les réparations mises à sa charge par l'article 7 de la présente convention, l'Association devra tolérer l'exécution de pareils travaux quelle que soit leur durée. Il ne pourra de ce chef réclamer aucune indemnité ou diminution de redevance.

Article 9.- TRANSFORMATIONS.

Tous les travaux rendus nécessaires ou souhaités par l'Association ou imposés pour des raisons de sécurité sont à sa charge. Les travaux précités ne peuvent être effectués sans le consentement écrit et préalable du Collège communal.

La Commune pourra exiger la remise du bien dans son pristin état à l'issue de la convention.

Article 10.- ASSURANCES.

10.1. L'Association doit souscrire, en bon père de famille, toutes les assurances imposées ou non par la législation, indispensables à la garantie de ses obligations, quant à sa responsabilité civile dans le cadre de l'exercice de ses activités sportives ou autres.

10.2. En ce qui concerne l'immeuble, l'Association est invitée à souscrire une assurance concernant les risques d'incendie, explosion et dégâts des eaux (vandalisme, bris de vitres, etc) en tenant compte du fait que la Commune dispose déjà d'une assurance incendie avec abandon de recours relativement aux bâtiments. Ce contrat devra garantir sa responsabilité locative ou d'occupation, telle qu'elle découle des articles 1732 et suivants du Code civil. Ce contrat garantira également sa responsabilité à l'égard des tiers en cas de pareils sinistres.

10.3. L'Association s'engage à fournir la preuve de ces assurances et du paiement des primes à la première demande de la Commune.

10.4. L'Association s'engage également plus particulièrement à respecter les règles concernant la prévention de l'incendie et toutes les remarques émises par le Service Incendie.

10.5. La responsabilité de la Commune ne pourra être engagée en cas de dégâts ou dommages occasionnés à l'occasion des activités, sportives, culturelles ou non, organisées par l'Association.

10.6. L'Association s'engage à cet égard, à garantir la Commune contre toute action intentée par un tiers contre la Commune, pour des dégâts ou dommages occasionnés lors d'activités, sportives, culturelles ou non, organisées par l'Association.

Article 11.- EXPLOITATION DE LA CAFETERIA.

Lorsque la salle occupée dispose d'une cafétéria, l'Association s'engage à respecter toutes les obligations imposées par la Commune dans le cadre d'une convention distincte signées entre elles relativement à l'exploitation de la cafétéria.

Article 12.- RESPECT DE REGLEMENTATIONS DIVERSES.

12.1. La Commune attire l'attention de l'Association sur les réglementations suivantes, l'Occupant s'engageant en tout temps à les respecter :

- les obligations légales ou réglementaires relatives aux bonnes mœurs, à la paix publique, à l'organisation de spectacles, de tombolas;
- le règlement sur la protection du travail;
- la réglementation en matière de débits de boisson et de vente d'aliments.

12.2. La Commune ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable en cas de non respect par l'Association de ces différentes législations.

Article.- CONTRÔLE DES OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION.

13.1. La Commune a le droit de visiter les lieux en tout temps. Elle se réserve le droit de demander à l'Association les justifications de ses obligations.

13.2. Annuellement, un rapport de visite sera établi par les services techniques communaux en vue d'établir la liste des travaux d'entretien à réaliser prioritairement par l'Association.

Article 14.- ORGANES DE GESTION.

L'Occupant s'engage à communiquer à la Commune, dans les plus brefs délais, tout changement de personne qui interviendrait dans la gestion de l'Association.

Article 15.- LITIGES.

Toutes les contestations concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de LIEGE. Pour ce qui concerne la compétence dévolue aux juges de paix, les Parties désignent expressément le Juge de Paix de VISE.

Fait à Oupeye le 10 juillet 2013, en autant d'exemplaires que de parties.

Pour la Commune d'OUPEYE,

Le Secrétaire Communal,

Pr le Bourgmestre,
L'Echevin délégué

Pour l'Association,

P. Blondeau

C. BRAGARD

EXAMPLE