

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE

Entre :

La Société Coopérative de locataires **LE LOGIS**, société immobilière de service public sous le numéro 212 au registre des sociétés civiles ayant emprunté la forme commerciale auprès du Tribunal de Commerce de Bruxelles, représentée par Monsieur Daniel SOUMILLION, Président, et Madame Daphné GODFIRNON, Directrice-Gérante, ayant son siège social avenue G. Benoidt, 22 à 1170 Watermael-Boitsfort ;

Ci-après dénommée « LE LOGIS » ;

Et

L'asbl **LA FERME DU CHANT DES CAILLES** dont le siège social est établi avenue des Cailles 12 à 1170 Watermael Boitsfort et représentée par Françoise Verleye, Administratrice et Emilie Renaud, Administratrice.

ci-après dénommée « l'OCCUPANT »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le terrain dénommé « Champ des Cailles » faisant l'objet de la présente convention est destiné à un projet de construction à moyen terme de logements à l'usage de familles à revenus modestes.

En conséquence, compte tenu des circonstances particulières ci-dessus et dans l'attente de la réalisation de ce projet, les parties sont convenues de conclure une convention d'occupation précaire non régie par la législation sur les baux à ferme, ni à la législation sur les baux à loyer, ni à la législation sur les baux commerciaux.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

LE LOGIS consent à l'OCCUPANT qui accepte, une convention d'occupation précaire et met à sa disposition le terrain dit « Champ des Cailles », sis avenue des Cailles à 1170 Bruxelles, cadastré section D, n° 228f.

L'OCCUPANT déclare être parfaitement informé que la présente convention n'est soumise dans aucune de ses dispositions à la législation sur les baux à ferme, ni à la législation sur les baux à loyer, ni à la législation sur les baux commerciaux. En conséquence, il reconnaît qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée d'occupation ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement ni d'aucune indemnité.

La convention d'occupation précaire a un caractère révocable puisque chacune des parties peut y mettre fin à tout moment.

Article 2 – Caractère gratuit de l'occupation.

La présente convention d'occupation précaire est consentie à titre gratuit.

Article 3 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée, LE LOGIS se réservant le droit de disposer du terrain, en tout ou en partie, à tout moment.

Chacune des parties pourra mettre fin à la convention à tout moment, sans être tenue de justifier de quelque motif que ce soit, et sans indemnité.

Le cas échéant, un préavis de culture sera notifié par LE LOGIS à l'occupant, afin de lui permettre de récolter les cultures potagères, de procéder au démontage et à l'évacuation des infrastructures et de déménager les animaux.

Article 4 – Destination des lieux

L'OCCUPANT est autorisé à utiliser les lieux mis à disposition pour y développer un projet d'agriculture sur base du modèle d'agroécologie (maraîchage, petit élevage, culture de céréales, verger) à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire, sauf autorisation préalable et écrite du LOGIS, sous peine de résiliation immédiate de la convention et sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts.

La participation des habitants dans le projet sera également valorisée et pourra déboucher sur des activités sociales, éducatives et citoyennes.

LE LOGIS se réserve la faculté de faire écarter des personnes dont l'action, l'attitude ou les déclarations seraient de nature à porter préjudice aux intérêts légitimes du LOGIS.

Aucune activité à caractère politique, philosophique ou religieuse ne pourra être organisée dans le cadre de la mise à disposition du terrain.

L'OCCUPANT est tenu de veiller au bon aménagement, à la propreté et à l'entretien du terrain mis à sa disposition, et, d'une manière générale, d'en user en bon père de famille.

Article 5 – Etats des lieux

L'OCCUPANT prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, et qu'il déclare bien connaître.

Le terrain est classé au titre de Monuments et Sites par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 février 2001. Il fait dès lors l'objet de conditions particulières de conservation.

Aucun dispositif ne peut être installé sur le terrain sans l'autorisation écrite et préalable du LOGIS. L'obtention d'un permis d'urbanisme est requise.

Le terrain devra être restitué en fin d'occupation dans son pristin état et en bon état d'entretien.

Tous frais relatifs à une contamination du sol découlant de l'activité exercée par l'OCCUPANT seront entièrement à charge de ce dernier.

En cas de défaillance de l'OCCUPANT, LE LOGIS fera exécuter les travaux de réparation nécessaires aux frais de l'OCCUPANT.

Article 6 – Entretien

L'OCCUPANT est tenu d'effectuer tous travaux d'entretien de toute nature afin de restituer le terrain en bon état au terme de l'occupation.

L'OCCUPANT est également responsable des interventions qui seraient nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des obligations mises à sa charge soit de dégradations résultant de son propre fait, de celui de ses employés ou de ses membres.

Article 7 – Conditions générales d'utilisation

L'OCCUPANT a l'obligation de faire son affaire personnelle de la surveillance du terrain, LE LOGIS ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont l'OCCUPANT pourrait être victime.

L'OCCUPANT s'engage à rembourser au LOGIS toutes contributions quelconques, taxes locatives ou professionnelles éventuelles et tous autres impôts dont LE LOGIS serait rendu responsable pour le compte de l'OCCUPANT à un titre quelconque, à dater de la signature de la présente convention.

L'OCCUPANT s'engage à laisser pénétrer en tout temps sur le terrain, LE LOGIS, ses mandataires, les architectes, les entrepreneurs et ouvriers pour visiter ou s'assurer de l'état du terrain.

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que LE LOGIS puisse être impliqué ou recherché, de toutes réclamations faites par les riverains, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs liées à son occupation.

L'OCCUPANT s'engage à se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions spécialement celles liées au classement, règlements et décrets en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'Inspection du travail et plus généralement toutes prescriptions relatives à son activité.

L'OCCUPANT s'interdit de placer des enseignes, ni aucune affiche ou publicité sur le terrain, sans l'autorisation expresse du LOGIS.

L'OCCUPANT est responsable de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de l'occupation du terrain et des activités qui y sont pratiquées, LE LOGIS déclinant toute responsabilité pour les dégâts qui pourraient survenir par inondation, accident, ou toute autre cause.

L'OCCUPANT s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, destinées à couvrir notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers.

Il est interdit à l'OCCUPANT de céder son droit d'occupation précaire, de louer ou de prêter les lieux mis à disposition, même temporairement, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération, sauf accord exprès et écrit du LOGIS.

Toute cession ou apport consenti en violation des conditions précédentes sera nulle à l'égard du propriétaire et entraînera de plein droit, si bon lui semble, la résolution du contrat et sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Fait à Watermael Boitsfort,


En autant d'exemplaires que de parties

Le 12 septembre 2014.



D. GODFIRNON
Directrice Gérante


D. SOUMILLION
Président

LE LOGIS


Françoise VERLEYE

L'OCCUPANT


RENAUD Erubie