

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 03/326 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
HABILITANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER LE BAIL
D'UN HANGAR SITUE SUR LA COMMUNE DE GROSSETO PRUGNA DESTINE
A ENTREPOSER LE MATERIEL D'ENTRETIEN DE LA VOIRIE DU CENTRE
D'EXPLOITATION DE LA SUBDIVISION D'AJACCIO SUD**

SEANCE DU 30 OCTOBRE 2003

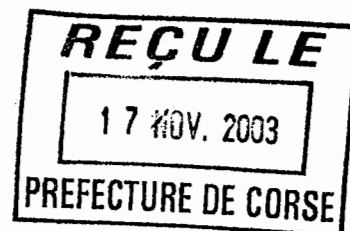
L'An deux mille trois, et le trente octobre, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. José ROSSI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALESSANDRINI Alexandre, ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique, ANTONA Joseph, BUCCHINI Dominique, CASTA Pierre-Jean, CIABRINI Jean-Marc, FELICIAGGI Robert, FERRANDI Jules-Laurent, FILIPPI César, GALLETTI François, GERONIMI Jean-Valère, GRISONI Marie-Thérèse, GUERRINI Simone, LUCIANI Paul-Antoine, LUCIANI Toussaint, MARCHIONI François-Xavier, MATTEI-FAZI Joselyne, MOTRONI Jean, MOZZICONACCI Madeleine, MURACCIOLI Martin, PATRIARCHE Paul, PERETTI Philippe, PIETRI Don Pierre, RICCI Dominique, RIOLACCI François-Xavier, ROMITI Gérard, ROSSI José, SANTINI Ange, SIMEONI Marcel, SINDALI Antoine, SISCO Henri, STEFANI Michel, TOMA Jean-Toussaint, VERSINI Sauveur, VINCIGUERRA Marie-Jean

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ALBERTINI Jean-Louis à M. PIETRI Don Pierre
Mme BOSCHI-ANDREANI M. Jeanne à Mme ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique
M. CECCALDI Pierre-Philippe à M. GALLETTI François
M. CHAUBON Pierre à M. MARCHIONI François-Xavier
M. COLONNA Jean-Charles à M. VINCIGUERRA Marie-Jean
M. CROCE Laurent à M. CIABRINI Jean-Marc
M. FRANCESCHI Henri à Mme GUERRINI Simone
M. GANDOLFI-SCHEIT Sauveur à M. FELICIAGGI Robert
M. JALPI Jean à Mme GRISONI Marie-Thérèse
M. PIERI Pierre-Timothée à M. VERSINI Sauveur
M. RUAULT Paul à M. ANTONA Joseph



ETAIENT ABSENTS : Mme et MM.

CHIARELLI Joseph, CICCADA Vincent, LANFRANCHI Mireille, QUASTANA Paul, TALAMONI Jean-Guy.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

VU la loi n° 82/213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

- VU** la loi n° 83/663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83/8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État,
- VU** la loi n° 86/16 du 6 janvier 1986 relative à l'organisation des régions et portant modification des dispositions relatives au fonctionnement des conseils généraux,
- VU** la loi n° 86/972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
- VU** la loi n° 2002/92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- VU** le décret du 3 mai 2002,
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** l'avis du Service des Domaines du 7 mars 2003,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer le bail d'une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction avec Madame Itria Livrelli, concernant la location d'un hangar de 180 m² sis sur la commune de Grossetto-Prugna, afin d'y entreposer la matériel d'entretien de la voirie du centre d'exploitation de la subdivision d'Ajaccio Sud.

Le bail prendra effet le 1^{er} janvier 2004 moyennant un loyer annuel de 6 500 €.

La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au chapitre 932, article 630 du budget 2004 de la Collectivité Territoriale de Corse.

ARTICLE 2 :

La présente délibération qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

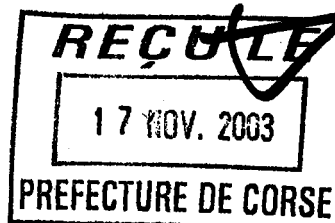
Pour copie certifiée conforme à l'original
pour le Président de l'Assemblée de Corse
et par délégation
Le Secrétaire Général de l'Assemblée


Serge TOMI

AJACCIO, le 30 octobre 2003

Le Président de l'Assemblée de Corse,


José ROSSI



ANNEXE

REÇU LE
17 NOV. 2003
PREFECTURE DE CORSE

F.3 - Bail de chose soumis aux dispositions des articles 1713 et suivants du Code Civil en raison du caractère accessoire des locaux loués

Entre les soussignés : Madame Itria LIVRELLI - 20190 SAINTE-MARIE SICCHE

Et la Collectivité Territoriale de Corse représentée par Monsieur Jean BAGGIONI
Président du Conseil Exécutif habilité par délibération n° de l'Assemblée de Corse

1- DESIGNATION :

Un hangar en maçonnerie de 180 m² à usage de dépôt, sis sur le Route Nationale 196 à Grosseto-Prugna (cadastré section A n° 504). Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, le preneur déclarant avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visites.

2- DUREE :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3 ans qui commencera à courir le 1^{er} janvier 2004. Ce bail se renouvellera par tacite reconduction aux mêmes conditions, sauf préavis donné par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, six mois avant l'expiration de la durée du présent contrat.

3- DESTINATION ET REGIME DU CONTRAT :

Le preneur ne pourra utiliser les lieux présentement loués qu'à usage de dépôt pour matériel ou marchandises sans pouvoir se livrer à aucun travail de fabrication, transformation ou autres opérations analogues, non plus qu'à aucune opération de vente ou réception de clientèle.

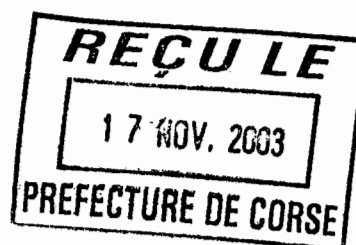
4- ENTRETIEN :

Le preneur aura la charge des réparations locatives et devra rendre les lieux en bon état des dites réparations à l'expiration du bail. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelages, revêtements de sol, boiseries.

Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

Il prendra toutes précautions contre le gel. Il fera procéder au ramonage annuel des conduits de fumée à son usage.

Le preneur sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du bailleur, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur à la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.



5- REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE :

Le preneur souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée dans la limite de quarante jours ; passé ce délai les dispositions de l'article 1724 du Code Civil s'appliqueront.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes etc... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

6- TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR :

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Tous embellissements et améliorations faits par le preneur dans les lieux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part.

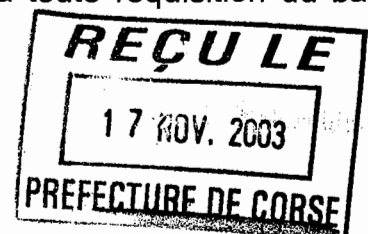
7- ASSURANCES :

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris et les dégâts des eaux, à une compagnie française notoirement solvable, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au bailleur ou autres locataires ou copropriétaires.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit seront affectées au privilège du bailleur, les présentes valant en tant que de besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

8- IMPOTS ET TAXES :

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au bailleur, le preneur devra payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du bailleur, notamment à l'expiration du bail avant tout déménagement.



9- RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES :

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le preneur devra s'y conformer comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

10- RECLAMATIONS DES TIERS OU CONTRE DES TIERS :

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de lui rembourser sans délai. Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

11- VISITE DES LIEUX :

Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter réparer et entretenir l'immeuble.

Dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le preneur devra laisser visiter les lieux loués tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ; il devra pendant le même temps laisser le bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps en cas de mise en vente des locaux loués.

12- INTERDICTIONS DIVERSES :

Il est interdit au preneur :

- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs,
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

13- GARDIENNAGE :

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

14- DESTRUCTION DES LIEUX LOUES :

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un évènement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice pour le bailleur de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

15- INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS :

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu au surplus de prévenir le preneur des interruptions.

16- RESTITUTION DES LOCAUX :

A l'occasion de l'expiration du bail, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au bailleur de faire à l'Administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

17- TOLERANCES :

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, qu'elle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

18- CESSION, SOUS-LOCATION :

Il est interdit au preneur :

- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire,
- de sous-louer en tout ou en partie,
- de céder son droit au présent bail.

19- CHARGES, PRESTATIONS ET TAXES :

Le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges prestations et taxes ci-après :

- taxes municipales.

Sauf dispositions légales contraires, la répartition s'effectuera selon les modalités suivantes.

Ces remboursements seront faits au bailleur en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois l'an.

Ce bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **6 500 €** (six mille cinq cents euros). Ce loyer correspond à la valeur locative fixée par le service des Domaines.

Il sera payable trimestriellement, à terme échu, en quatre versements égaux, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

Les versements devront être effectués au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

20- INDEXATION :

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés sera susceptible de varier proportionnellement à l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se réfère pas à la révision triennale légale prévue par les articles 26 et 27 du décret du 30 septembre 1953 et qui est de droit.

Le réajustement du loyer se fera en vertu de la présente clause tous les trois ans à compter de la date de départ du bail, le loyer devant varier du même pourcentage que l'indice choisi. L'indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Il est rappelé que l'indice en question était pour le troisième trimestre de l'année 2002 de **1170** le réajustement se fera sur la base du même trimestre par rapport à la date d'effet de la révision.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

21- DEPOT DE GARANTIE :

Le bailleur reconnaît avoir reçu du preneur la somme de 1.625 euros correspondant à trois mois de loyer en garantie de paiement du loyer de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur dont le bailleur pourrait être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconque.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur.

A chaque rajustement de loyer, ce dépôt de garantie sera diminué ou majoré de manière à toujours correspondre à trois mois de loyer.

22- CLAUSE RESOLUTOIRE :

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursements de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant

déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur sans qu'il soit besoin de former une demande en justice ; et dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'Ajaccio et exécutoire par provision nonobstant appel.

23- TAXE DE DROIT DE BAIL :

La taxe de droit de bail sera réglée annuellement par le bailleur sur sa déclaration elle lui sera remboursée par le preneur à première demande et au besoin par anticipation.

24- FRAIS :

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

25- ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués ;

Fait en 3 exemplaires

A Ajaccio, le

Le Bailleur

Pour le Président du Conseil Exécutif
Et par Délégation,

Le Directeur Général des Services