

DECISION N° DEC-2026-086

**Convention d'occupation précaire entre la Communauté de Communes du Genevois
et Monsieur [REDACTED] pour la maison d'habitation située
1 rue des Vieux Moulins à Saint-Julien-en-Genevois**

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu la délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021 portant approbation du Projet de territoire 2020-2026, et notamment la fiche action n° 3 : développement d'une nouvelle politique du logement ;

Vu la délibération n° c_20250317_adm_020 du Conseil communautaire du 17 mars 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois, et notamment la compétence en matière de politique du logement et du cadre de vie ;

Vu la décision n° DEC-2025-031 du 09 avril 2025 portant approbation de la convention d'occupation précaire entre la Communauté de Communes du Genevois et Monsieur [REDACTED] d'une maison meublée située sur la parcelle n° BD111 à Saint-Julien-en-Genevois ;

Vu la décision n° DEC-2025-161 du 23 décembre 2025 portant approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'occupation précaire entre la Communauté de Communes du Genevois et Monsieur [REDACTED] pour la maison d'habitation située 1 rue des Vieux Moulins à Saint-Julien-en-Genevois ;

Vu la délibération n° c_20260302_fin_005 du Conseil communautaire du 02 mars 2026 modifiée portant adoption du budget primitif 2026 – Budget principal ;

Vu la délibération n° c_20260330_adm_012 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° c_20260330_adm_016 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment approuver, réviser, résilier les conventions de mise à disposition ou de prêt à usage des biens mobiliers et immobiliers de la collectivité à titre gratuit ou onéreux ;

Vu la convention annexée à la présente décision ;

Considérant :

- Que la Communauté de Communes du Genevois a acquis le 18 juin 2024 un terrain situé à Saint-Julien-en-Genevois, cadastré section BD n° 111, d'une contenance de 561 m² ; afin de développer son projet de résidence mobilité prévu dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) n° 3 ;
- Qu'une maison d'habitation d'une surface de 90 m² est édifée sur ledit terrain ;
- Que cette maison permet à la Communauté de Communes de proposer une solution temporaire et transitoire de « logement d'atterrissage » pour favoriser le recrutement d'agents, et leur permettre d'être logés le temps qu'ils puissent trouver un logement plus pérenne, et aussi d'agir en faveur des agents lorsqu'ils rencontrent des difficultés ponctuelles de logement ;

- Que, par décision n° DEC-2025-031 du 09 avril 2025 susvisée, une convention d'occupation précaire a été conclue le 27 mai 2025 avec Monsieur [REDACTED] pour une durée de 6 mois renouvelable 1 fois sous condition ;
- Que des propositions de logements ont été faites à Monsieur [REDACTED] en juin et juillet 2025 ;
- Que Monsieur [REDACTED] a refusé ces propositions de logements ;
- Que par décision n° DEC-2025-161 du 23 décembre 2025 susvisée, un avenant à la convention d'occupation précaire a été conclu le 21 janvier 2026 avec Monsieur [REDACTED] pour une période allant du 27 novembre 2025 au 31 mars 2026, sans possibilité de renouvellement ;
- Que Monsieur [REDACTED] n'a pas trouvé de nouveau logement ;
- Qu'il convient donc de conclure une nouvelle convention d'occupation précaire ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention d'occupation précaire entre la Communauté de Communes du Genevois et Monsieur [REDACTED] pour la maison d'habitation située 1 rue des Vieux Moulins à Saint-Julien-en-Genevois, meublée et d'une surface de 90 m², située sur la parcelle cadastrée section BD n° 111 d'une contenance de 561 m², et tel qu'annexée à la présente décision.

La convention est conclue pour une redevance mensuelle de 590 € (dont 20 € de provisions pour charges d'eau et 100 € de provisions pour charges d'électricité), pour une durée de 3 mois renouvelable tacitement 3 fois sous conditions, à compter du 1^{er} avril 2026.

Article 2 : de prévoir l'inscription des recettes locatives au budget principal – exercice 2026 – chapitre 75 - autres produits de gestion courante.

Article 3 : de signer la convention mentionnée à l'article 1 de la présente décision, et toutes pièces annexes.

Article 4 : d'accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 25 juin 2026

Le Président, Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision :

- Télétransmise en Préfecture le 06/07/2026
- Publiée le 06/07/2026

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

**Convention d'occupation précaire entre la Communauté de Communes
du Genevois et Monsieur [REDACTED] pour la maison d'habitation
située 1 rue des Vieux Moulins à Saint-Julien-en-Genevois**

ENTRE

La Communauté de Communes du Genevois, sise 38 rue Georges de Mestral, à Archamps (74160), et représentée par son Président en exercice, Monsieur Florent BENOIT, dûment habilité à signer la présente convention par décision n° DEC-2026-086 du 25 juin 2026.

Ci-après dénommé « LE PROPRIETAIRE »,

D'une part,

ET

Monsieur [REDACTED], employé de la Communauté de Communes du Genevois.

Ci-après dénommée « L'OCCUPANT »,

D'autre part,

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

A/ Convention d'occupation précaire en date du 27 mai 2025

Le 27 mai 2025, LE PROPRIETAIRE a régularisé une convention d'occupation précaire à L'OCCUPANT, pour une maison meublée de plein pied et d'une surface de 90 m² située à Saint-Julien-en-Genevois (74160), 1 rue des Vieux Moulins.

Cette convention a été conclue pour une durée de six (6) mois, renouvelable une (1) fois, sous conditions.

La convention prévoyait que tout renouvellement est exceptionnel, possible une fois seulement, et conditionné à la justification par L'OCCUPANT :

- D'une recherche active d'un logement pérenne.
- De la communication des justificatifs de refus des propositions de logements sociaux ou des demandes non validées par la commission d'attribution.
- Du maintien dans les effectifs de la Communauté de Communes du Genevois, avec un contrat de travail couvrant toute la période d'occupation.

Conformément aux engagements de la convention, Monsieur [REDACTED] a fait une demande pour bénéficier d'un logement social. Plusieurs propositions de logements ont été faites à Monsieur [REDACTED] au cours de la période d'occupation, à savoir :

- **Proposition n° 1**

En date du **04 juin 2025** un logement T4 situé à Saint-Julien-en-Genevois a été proposé à Monsieur [REDACTED] par HALPADES.

Faute de réponse de la part de Monsieur [REDACTED], la Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements du 17 juin 2025 s'est prononcée en défaveur de sa candidature.

- **Proposition n° 2**

En date du **27 juin 2025** un deuxième logement T4 situé à Saint-Julien-en-Genevois a été proposé à Monsieur [REDACTED] par Haute-Savoie Habitat.

Monsieur [REDACTED] ayant refusé cette proposition, la Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements du **23 juillet 2025** s'est prononcée en défaveur de sa candidature.

B/ Avenant à la convention en date du 21 janvier 2026

Compte tenu de ces refus, Monsieur [REDACTED] a souhaité se maintenir dans les lieux, LE PROPRIETAIRE a consenti exceptionnellement à l'adoption d'un avenant à la convention d'occupation précaire du 27 mai 2025 pour une période allant du 27 novembre 2025 au 31 mars 2026, sans possibilité de nouveau renouvellement.

L'OCCUPANT devait libérer les lieux au plus tard le 31 mars 2026.

Les autres clauses de la convention initiale du 27 mai 2025 continuaient de s'appliquer.

C/ Mise en place d'une nouvelle convention

L'OCCUPANT n'ayant pas trouvé de nouveau logement, LE PROPRIETAIRE consent exceptionnellement à la conclusion d'une nouvelle convention dont les termes sont arrêtés ci-après.

CECI EXPOSE, il est passé à la convention d'occupation précaire objet des présentes :

PREAMBULE

Consciente de la difficulté à se loger sur la bande frontalière et soucieuse d'agir en faveur du recrutement de personnel de la Communauté de Communes du Genevois sur son territoire et des difficultés ponctuelles de logement pouvant être rencontrées par les agents, la Communauté de Communes du Genevois souhaite mettre en place une solution de logement dit « d'atterrissage » en mettant à disposition de ses agents une maison meublée de type T3, située au cœur de la commune de Saint-Julien-en-Genevois.

La présente convention ne confère à l'occupant qu'un droit de jouissance précaire du fait de l'usage temporaire de logement dont la démolition est projetée dans le cadre d'un programme de logements de plus grande envergure.

Par ailleurs, le logement ne constitue qu'un lieu purement transitoire et temporaire pour les agents dans l'attente de leur traitement de leur dossier en vue de l'obtention d'un logement social. En conséquence, compte-tenu des circonstances particulières énoncées ci-dessus, les parties sont convenues de conclure une convention d'occupation précaire selon les modalités suivantes :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles L'OCCUPANT est autorisé, sous le régime des occupations temporaires, à occuper à titre précaire et révocable les locaux, objets des présentes.

La vocation de ce bien étant de permettre à la Communauté de Communes du Genevois d'offrir à ses agents une solution de logement d'atterrissage, pour une durée courte, en attendant un logement pérenne, la convention est conclue à condition que L'OCCUPANT ait réalisé une demande de logement social.

En l'occurrence, L'OCCUPANT déclare avoir réalisé sa demande sous le n° 07404231173339 GD PUB.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

LE PROPRIETAIRE met à disposition de L'OCCUPANT, à titre précaire, une maison meublée de plain-pied de type T3, d'une surface utile d'environ 90 m², qui est située au 1 rue des Vieux Moulins à Saint-Julien-en-Genevois sur la parcelle cadastrée section BD n° 0111 d'une superficie de 561 m².

L'OCCUPANT accepte les lieux ci-après désignés :

- 1 entrée.
- 2 chambres.
- 1 salle d'eau.
- 1 WC.
- 1 cuisine complète avec électroménager : réfrigérateur, four micro-ondes, lave-vaisselle, four, plaque 4 feux gaz.
- 1 grande pièce comprenant un salon et une salle à manger.
- 1 grand garage fermé par une porte automatique.
- 1 chaufferie — pompe à chaleur - équipée de meubles de rangement.
- 1 jardin.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est valable **à compter du 1^{er} avril 2026, pour une durée de trois (3) mois, renouvelable tacitement trois (3) fois.**

Le renouvellement de la présente convention sera exceptionnel et conditionné à la justification par L'OCCUPANT :

- D'avoir recherché activement un logement pérenne.
- D'être en mesure de justifier les refus des propositions de logements sociaux qui lui ont été faites ou des demandes qui n'ont pas été validées par la commission d'attribution.
- De faire toujours partie des effectifs de la Communauté de Communes du Genevois, avec un contrat de travail couvrant la période de la présente convention.

L'OCCUPANT pourra donner congé en cours de période, par lettre, en respectant un préavis d'une (1) semaine.

ARTICLE 4 : REDEVANCE

La présente occupation est consentie et acceptée moyennant une redevance **mensuelle de 590 €** (dont 20 € de provisions pour charges d'eau et 100 € de provisions pour charges d'électricité). L'OCCUPANT recevra un titre du Trésor Public en début de chaque mois.

Les charges seront régularisées à l'issue de la présente convention en comparant le total des provisions demandées par LE PROPRIETAIRE et les dépenses effectives engagées par LE PROPRIETAIRE.

L'OCCUPANT recevra alors un titre du Trésor Public correspondant au montant de cette régularisation.

Article 4-1 : Clause d'indexation de la redevance

La redevance d'occupation est révisée automatiquement chaque année à la date anniversaire de la présente convention, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

La révision s'effectue selon la formule suivante :

Redevance révisée = Redevance initiale × (IRL du trimestre de référence à la date de révision / IRL du même trimestre de l'année précédente).

L'indice de référence retenu est celui du 1^{er} trimestre 2026 publié à la date de signature de la présente convention. (indice du 1^{er} trimestre 2026 publié au JO le 16 avril 2026 : 146,60)

En cas de disparition ou de modification de l'indice de référence, celui-ci sera remplacé par tout indice équivalent qui lui serait substitué.

ARTICLE 5 : CHARGES, CONDITIONS D'OCCUPATION, DE JOUISSANCE ET D'ENTRETIEN

La présente convention d'occupation n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage et est consentie aux charges, clauses et conditions suivantes
Les locaux devront être utilisés à usage d'habitation exclusivement, aucune activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale ne pouvant être exercée.

L'OCCUPANT s'oblige à exécuter et accomplir les charges, clauses et conditions suivantes, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou l'usage, à savoir :

- D'user paisiblement en responsabilité des lieux loués suivant la destination et l'usage qui leur ont été donnés par la convention.
- De ne pouvoir sous-louer, ni céder, en totalité ou en partie, leur droit à la présente occupation.
- De tenir les lieux constamment garnis de meubles et objets mobiliers énumérés à l'article 2 de la présente convention.
- De notifier par lettre recommandée avec accusé de réception dans le mois de l'évènement, tout changement d'état civil pouvant survenir au cours de la présente convention.
- D'informer immédiatement « LE PROPRIETAIRE » de tous désordres, dommages ou dégradations survenant dans les locaux pendant toute la durée de leur occupation.
- De ne faire aucun changement de distribution ni travaux de transformation dans les lieux loués sans autorisation expresse et par écrit.
- De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui leur sont mis à disposition afin de limiter tout risque d'incendie ou d'inondation ou autres et permettre d'y remédier, notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances.
- De tenir les lieux pendant toute leur occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant, de les rendre tels en fin de jouissance, notamment en ce qui concerne les peintures, tentures et revêtements de sols, les espaces verts extérieurs.

- De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, de ne pas brancher d'appareil à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. L'OCCUPANT sera tenu pour responsable de tous dégâts et conséquences résultant de l'inobservation de la présente clause y compris les dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.
- De souffrir et supporter tous travaux et réparations que LE PROPRIETAIRE ferait exécuter, quels qu'en soient les inconvénients et la durée y compris :
 - o La reconstruction de murs mitoyens.
 - o Toutes modifications d'arrivée, de branchements ou d'installations intérieurs.
 - o La construction ou reconstruction de canalisation nécessaire traversant ces locaux.
 - o Les remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications ainsi que la pose de tout appareil de comptage.
 - o A l'occasion de tous travaux, faire place nette, au besoin à ses frais, des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages, appareils et agencements, installés par leurs soins dont la dépose serait nécessaire.
- De donner accès dans les lieux au PROPRIETAIRE » ou à ses représentants, à ses architectes ou à leurs représentants, aux entreprises ou artisans mandatés aussi souvent qu'il sera nécessaire.
- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent au cours de leur occupation dans les lieux à moins qu'ils ne prouvent qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par le fait d'un tiers.
- De déclarer immédiatement à leur compagnie et d'en informer conjointement LE PROPRIETAIRE de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux, sous peine d'être tenus personnellement de rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsables du défaut de déclaration en temps utile du sinistre.
- De renoncer à tout recours contre LE PROPRIETAIRE :
 - o En cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel commis dans les lieux occupés ou les parties communes de l'immeuble.
 - o En cas d'interruption même prolongée dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications, de l'air comprimé ou conditionné de la ventilation mécanique, du chauffage ou de l'eau chaude, ou de tous autres éléments d'équipement.
 - o En cas de trouble ou dommage subi du fait de tiers accueillis ou travaillant dans les lieux ou de tout autre tiers extérieurs.
- De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police ainsi qu'à tout règlement intérieur en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :
 - o De ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter.
 - o De n'exposer aux fenêtres, aux balcons et sur les terrasses ni linge ni autres objets ; de ne pas laisser couler l'eau.
 - o De n'avoir dans les lieux aucun animal autre que familial et à la condition que ce dernier ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux voisins et riverains.
 - o De prendre toutes mesures de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles.
 - o De procéder à l'aération quotidienne des lieux.

L'OCCUPANT sera responsable de tout manquement à ces prescriptions, LE PROPRIETAIRE ne devant en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

L'OCCUPANT prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Pour ce faire, un état des lieux d'entrée contradictoire est établi et annexé à la présente convention. Il est ici précisé que l'état des lieux a été réalisé le 26 mai 2025.

En fin de convention d'occupation, L'OCCUPANT devra les rendre en bon état d'entretien et de réparation, notamment en ce qui concerne les dégradations survenues de leur fait. Un état des lieux de sortie contradictoire sera établi.

En cas de constat de dégradations incombant à L'OCCUPANT n'ayant pas fait l'objet de réparations par ce dernier, LE PROPRIETAIRE effectuera ces réparations et en exigera le remboursement au preneur.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE ET RECOURS

L'OCCUPANT devra s'assurer des risques locatifs qui lui incombent : incendie, dégâts des eaux, mobilier, recours des voisins, etc., par une compagnie notoirement solvable et d'en justifier au PROPRIETAIRE par la transmission de l'attestation d'assurance.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE PLEIN DROIT

A défaut de la souscription d'une assurance par L'OCCUPANT et en raison du caractère révocable de la convention, la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après un commandement resté infructueux.

A défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie de la redevance et en raison du caractère révocable de la convention, la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après un commandement resté infructueux.

Dès lors qu'un logement social est proposé à l'occupant, il est tenu de l'accepter, si le logement proposé répond raisonnablement aux besoins de l'occupant. LE PROPRIETAIRE se réserve le droit d'apprécier le motif de refus s'il constate qu'un logement social a été proposé à L'OCCUPANT, mais que celui-ci l'a refusé, alors que ce logement correspondait à ses besoins. LE PROPRIETAIRE fera part par lettre recommandée à L'OCCUPANT, de la résiliation de la présente convention sous un mois à compter de l'envoi.

En cas de rupture du contrat de travail. LE PROPRIETAIRE fera part par lettre recommandée à L'OCCUPANT, de la résiliation de la présente convention sous un mois à compter de l'envoi.

Tous frais de poursuite seront à la charge de L'OCCUPANT.

ARTICLE 9 : DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est demandé.

Fait en 2 exemplaires originaux, et établi sur 6 pages.

A Archamps, le

Pour « LE PROPRIETAIRE »,
La Communauté de Communes du Genevois,
Le Président,
Florent BENOIT

A, le

« L'OCCUPANT »,
(signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »)