

## Modèle de convention d'occupation précaire

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS:

D'une part, M., Mme....., ci-après dénommé(e) "le propriétaire", domicilié à  
....

**Et**

D'autre part, ....., ci-après dénommé(e) "l'occupant", .....

### IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT:

#### Art. 1<sup>er</sup> – Objet de la convention

Le propriétaire cède l'usage à titre précaire **du logement** ou de **la partie de logement** situé à .....à l'occupant, qui l'accepte.

Ce logement ou partie de logement comprend :

- Partie privée :
- Partie commune :

L'hébergement sera occupé par ... (nombres de) personnes.

L'occupant reconnaît expressément que la loi sur les baux commerciaux, la loi sur le bail de résidence principale et la loi sur le bail à ferme ne sont pas applicables à la présente convention.

#### Art. 2 – Motif de la convention

- *La présente convention temporaire intervient suite à la guerre en Ukraine. L'occupant ayant dû fuir son pays, il doit trouver en urgence une solution temporaire pour s'héberger.*
- *Elle s'inscrit dans les valeurs de **SOLIDARITE**, de **RESPONSABILITE**, d'**OUVERTURE D'ESPRIT** et de **RESPECT**.*

#### Art. 3 – Prix et charges

**Jusqu'à la perception d'un revenu, l'occupant occupe les lieux à titre gratuit.**

**A partir de la perception des revenus par l'occupant, ce dernier s'engage à payer, en contrepartie de cette occupation, une indemnité mensuelle équivalente à 20% des revenus perçus\*, soit un montant de ....., payable anticipativement sur le compte du propriétaire n°.....**

*(\*il est préconisé une indemnité d'occupation qui s'élève à un maximum de 20% des revenus perçus par le ou les occupants. Toutefois, il est évident qu'il faut prendre en compte la situation particulière de la famille accueillie. L'accueil de ces personnes se fait de manière philanthropique. L'indemnité perçue couvre les charges supplémentaires supportées par le propriétaire et n'équivaut en aucun cas à un loyer.)*

L'indemnité couvre forfaitairement les frais et charges suivantes : la consommation d'eau, de gaz, d'électricité et autres, y compris la location et le coût des compteurs, ainsi que les frais de raccordement et tous les impôts mis ou à mettre sur les lieux occupés, à l'exception du précompte immobilier et des frais de nourriture.

#### **Art. 4 – Durée de la convention**

L'occupation prend cours le.....

Elle prendra fin dès que le motif pour lequel elle a été conclue est réalisé ou par résiliation.

*(Il est également possible de prévoir une durée limitée de la convention, éventuellement avec un mécanisme de prorogation).*

#### **Art. 5 – Résiliation**

- Il est mis un terme à l'occupation, par le propriétaire, moyennant un préavis de 10 jours.
- Il est mis un terme à l'occupation, par l'occupant, sans préavis.

Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due.

Lorsqu'un préavis est donné à l'occupant, le propriétaire est tenu d'en avertir le CPAS de la commune où est situé le logement.

#### **Art. 6 – Interdiction de cession**

L'occupant ne peut céder, en tout ou en partie, l'usage du logement ou de la partie de logement... visé à l'article 1, sans accord préalable et écrit du propriétaire.

### **Art. 7 – Usage des lieux**

L'occupant s'engage à occuper le bien en personne prudente et raisonnable.

Règles particulières par rapport à la cohabitation : (ici peuvent être réglées les questions relatives aux repas communs, à l'utilisation des pièces communes,....)

### **Art. 8 – Entretien**

L'occupant reconnaît avoir reçu le bien en bon état d'entretien et s'engage, à la fin de la convention, à le restituer dans le même état au propriétaire.

Un état des lieux pourra être dressé à la simple demande du propriétaire.

Fait en double exemplaire à ....., le..... dont chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire.

Le propriétaire,

L'usager