Envoyé en préfecture le 29/05/2026
Reçu en préfecture le 29/05/2026
Publié le
ID : 078-217801687-20260527-26_085_DFP-AI

N°26_085 _DFP_CJPA

DÉCISION
Portant approbation d'une convention d'occupation précaire pour le logement sis 5 rue du Moulin à Vent 78310 Coignières

Le Maire de la Commune de Coignières (Yvelines) ;
11ème Vice-président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 ;
Vu la délibération du Conseil municipal n°20260321_05 en date du 21 mars 2026 portant délégation de compétences au maire ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 ;
Vu la jurisprudence de la cour de cassation : Cass. Civ. 3ème, 29 avril 2009, n° 08-13.308 et Cass. Civ. 3ème, 15 octobre 2014, n°13-20.085 ;
Vu l'arrêté RH/PGA n°26-163 du 13 avril 2026 portant radiation des cadres pour cause de décès de M. Serge PRADINES à compter du 8 avril 2026 ;
Vu la disponibilité du logement sis 5 rue du Moulin à Vent 78310 Coignières ;

Considérant que la Commune est propriétaire d'un logement de "fonction" situé 5 rue du Moulin à vent à Coignières et relevant du domaine privé communal ;

Considérant que ce logement a été attribué par arrêté du 27 juin 2008 et à compter du 1er août 2008 à M. Serge PRADINES, Directeur juridique, puis Directeur Général des Services de la Commune, à la suite d'un transfert de bail (contrat d'occupation du 23 mars 2005) en application de la loi du 6 juillet 1989 ;

Considérant que la clause résolutoire du contrat d'occupation disposait que le contrat entrait en vigueur au 1er avril 2005 et prendrait fin « lorsque le preneur ne ferait plus partie du personnel communal ou s'il le quittait à son initiative après un préavis d'un mois » ;

Considérant néanmoins que, cette clause n'envisageait pas la situation des ayants-droits de l'occupant à la fin du contrat et que M. Serge PRADINES, titulaire du bail, est décédé le 7 avril 2026 ;

Considérant qu'à la suite du décès de M. Serge PRADINES, un rendez-vous s'est tenu en Mairie le 6 mai 2026 pour envisager la sortie du contrat de bail ;

Considérant que son fils, M. Tan PRADINES, a exposé qu'actuellement sa sœur et lui n'étaient pas en mesure de quitter le logement qu'occupait leur père et se trouvaient confrontés à de nombreuses difficultés économiques (un salaire pour deux) et administratives (démarches auprès du notaire pour la succession, démarches auprès du consulat du Vietnam, accompagnement social…) ;

Considérant que dans la mesure où en application des dispositions combinées de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 d'une part et de la jurisprudence (Cass. Civ. 3ème, 29 avril 2009, n° 08-13.308 ; Cass. Civ. 3ème, 15 octobre 2014, n°13-20.085), il existe un régime dérogatoire aux baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989, permettant pour les collectivités territoriales de recourir à une location consentie « à titre exceptionnel et transitoire », pour un logement appartenant au domaine privé communal ;

Considérant dès lors que la municipalité a souhaité faire application de cette disposition et consentir à M. Sasha, Tan PRADINES et Mme Lora PRADINES, une convention d'occupation précaire, à la suite d'un incident de la vie, pour une durée de trois mois renouvelables trois fois maximum, prévoyant le libre congédiement des preneurs sans que la Commune n'ait à justifier d'un motif quelconque ;

COIGNIÈRES
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

Envoyé en préfecture le 29/05/2026
Reçu en préfecture le 29/05/2026
Publié le
ID : 078-217801687-20260527-26_085_DFP-AI

DÉCIDE

ARTICLE 1 – APPROUVE la signature d'une Convention d'Occupation Précaire d'un logement sis 5 rue du Moulin à Vent 78310 Coignières cadastré Section AR, parcelle n° 20.

ARTICLE 2 – DIT que la concession est consentie à compter du **01/06/2026** pour une durée de trois mois renouvelables trois fois sans toutefois pouvoir excéder un an.

Les parties reconnaissent expressément que la présente convention n'est pas constitutive d'un bail d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989.

ARTICLE 3 – DIT que la concession est consentie moyennant une redevance d'occupation fixée à **250 €/ mois**.

Les consommables (eau, électricité, gaz…) ainsi que les différents impôts et taxes afférents à l'occupation du logement (taxe d'habitation, taxe d'ordures ménagères, etc…) restent à la charge de l'occupant.

La redevance d'occupation est payable à terme à échoir (au début de chaque mois), par chèque libellé à l'ordre du Trésor Public à venir déposer en Mairie. À cette occasion, les preneurs se verront remettre une copie du titre de recette pour la période considérée.

ARTICLE 4 – PRÉCISE que :
- la convention ne permet pas aux preneurs de bénéficier d'un droit au renouvellement ou, à défaut, de l'indemnité d'éviction,
- qu'ils doivent respecter la durée prévue dans la convention et quitter les lieux à la fin du délai,
- que la présente convention peut être résiliée par chacune des parties après préavis de 3 mois.

ARTICLE 5 – PRÉCISE en outre que :
- les parties conviennent de se réunir pour réaliser un état des lieux d'entrée ainsi qu'un état des lieux de sortie à l'issue de la présente convention,
- qu'à l'échéance de la Convention, les preneurs veilleront à restituer les lieux en parfait état d'entretien ou, à défaut, régler à la Commune le coût des travaux de remise en état sur devis,
- que les preneurs seront tenus d'effectuer, avant leur départ, toutes les réparations à leur charge,
- que l'état des lieux sera vérifié contradictoirement après complet déménagement,
- que le règlement des sommes dues par les preneurs aura lieu à première demande du bailleur.

ARTICLE 6 – DIT que la présente décision fera l'objet d'une transmission à la Sous-Préfecture de Rambouillet, d'une présentation au conseil municipal et d'une notification aux preneurs.

Fait à Coignières, le 27 mai 2026

Le Maire,
Didier FISCHER
Vice-président de la C.A.
de Saint-Quentin-en-Yvelines

MAIRIE de COIGNIÈRES (Yvelines) 5

Le présent acte peut faire l'objet d'une voie de recours gracieuse auprès de son auteur, ou contentieuse devant le Tribunal Administratif de Versailles - 56 Av. de Saint-Cloud, 78000 Versailles, ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : http://www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, voire lorsqu'elle a été expressément prescrite, à compter de sa notification pour la ou les personnes directement visées.