

Convention d'occupation à titre précaire entre la Ville de Bruxelles et Infrabel, pour l'occupation temporaire par la Ville de Bruxelles du terrain sis rue du verdun à 1130 Bruxelles, appartenant à Infrabel

Réf. Infrabel : Autorisation nr. 0360006004

LA SOCIÉTÉ ANONYME DE DROIT PUBLIC INFRADEL, numéro d'entreprise 0869.763.267, dont le siège social est situé place Marcel Broodthaers, 2 à 1060 Bruxelles, **donne autorisation à**

LA VILLE DE BRUXELLES, représentée par Madame Zoubida JELLAB, Echevine des Espaces verts, de la Propreté publique et du Bien-être animal, et Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire communal, dénommée ci-après « l'occupant »,

le bien mieux référencé ci-dessous **en occupation** aux conditions décrites dans la présente convention

PRÉAMBULE

Le terrain sis rue du Verdun en face du n°280, donné en occupation à la Ville grâce à la présente convention, fait partie du domaine public d'Infrabel.

Etant donné qu'il s'agit d'une occupation à titre précaire d'un bien du domaine public d'Infrabel, la présente convention n'entre pas dans le champ d'application des diverses lois et réglementations relatives aux contrats de location, notamment la loi sur les baux commerciaux, la loi sur le bail de résidence principale et la loi sur le bail à ferme.

L'indemnité d'occupation prend en compte les inconvénients inhérents à l'état du bien. L'occupant reconnaît par la présente convention avoir été pleinement informé de la situation juridique du bien et qu'il sera occupé en toute connaissance de cause

ARTICLE 1 – DESCRIPTION DU BIEN MIS EN OCCUPATION

Infrabel autorise la Ville à occuper le terrain en plein air (ci-après, « le bien ») sis rue du Verdun à 1130 Bruxelles en face du numéro 280, cadastré et enregistré sous les numéros L36 (kp 5 720) - P1 / 0360/0060 lot 3, et d'une superficie totale de 400 m², tel que figuré au plan ci-annexé sous liseré rouge.

Le terrain est connu de l'occupant qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

L'occupant n'en demande pas une description plus détaillée.

L'occupant reconnaît l'avoir reçu en bon état de conservation, de sécurité et d'hygiène.

ARTICLE 2 – DESTINATION DU BIEN MIS À DISPOSITION

Le bien donné en occupation est exclusivement destiné à la création **d'un jardin, d'un potager, d'un verger et d'un parc.**

La plantation de grands arbres est strictement interdite.

La clôture existante ne doit pas être enlevée. L'occupant a le droit de placer une porte d'entrée (sans serrure) dans la clôture.

ARTICLE 3 – DURÉE ET RÉSILIATION

Cette autorisation est consentie pour une période indéterminée, prenant cours à partir du **23/11/2020**.

Le propriétaire se réserve le droit de mettre fin prématurément à l'occupation, **moyennant un préavis de trois mois**, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de trois mois commencera à courir à la date d'envoi de la lettre recommandée.

De même, l'occupant peut mettre fin à la présente autorisation sous réserve d'un délai de préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée au propriétaire.

L'occupant renonce à tout droit à toute indemnité du fait de la cessation de l'occupation en appliquant le paragraphe précédent.

ARTICLE 4 – FRAIS D'OCCUPATION ET FRAIS D'INDEXATION

L'occupation est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle **symbolique d'un euro (1 EUR)**.

Les frais d'occupation ne comprennent pas les charges qui sont aux frais de l'occupant.

En cas de retard de paiement, l'occupant doit, à compter de la date d'échéance et de plein droit et sans mise en demeure préalable, payer un intérêt de douze pour cent par an, les intérêts étant calculés chaque fois pour tout le mois entamé.

ARTICLE 5 – ETAT DES LIEUX

L'état des lieux d'entrée est dressé lors de la remise du bien.

Sauf convention contraire, l'état des lieux de sortie sera établi le dernier jour d'occupation ; ce jour coïncide avec la date de la sortie du bien.

Les parties s'engagent à être présentes ou représentées aux états des lieux, afin qu'ils soient irrévocablement considérés comme contradictoires.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'OCCUPATION

- a) Le bien est donné en occupation dans l'état dans lequel il se trouve, bien connu de l'occupant, sans garantie de contenu et avec toutes les servitudes actives et passives.
- b) L'occupant renonce à tout recours contre le propriétaire pour tout dommage qu'il pourrait subir du fait de l'exploitation ferroviaire ou de l'exécution de travaux sur l'infrastructure ferroviaire.

- c) Sur demande, le personnel d'Infrabel ou ses mandataires doivent toujours avoir accès au bien occupé pour être responsable indiquant l'état de la propriété et le respect des conditions d'occupation. En outre, les employés d'Infrabel ou de NMBS ont le droit d'accéder au site concerné à des fins de service.
- d) L'occupant supporte tous les frais de sa consommation privée, plus précisément les frais de consommation d'eau, de gaz et d'électricité. Tous les abonnements, contrats, location de compteur, etc. relatifs à ces services relèvent de la seule responsabilité de l'occupant.
- e) L'occupant ne peut apporter aucune modification à la propriété à l'exception de celles autorisées à l'article 2 de la présente convention, sans l'accord préalable écrit du propriétaire. Si des modifications sont apportées en violation de cette disposition, le propriétaire a le droit de faire remettre les lieux dans leur *pristin état* aux frais de l'occupant et sans préjudice de la demande d'indemnisation et d'intérêts.
- f) Sans autorisation écrite du propriétaire, il est interdit à l'occupant de construire un ouvrage, voire de le démonter ou d'exercer une activité dangereuse, insalubre, gênante ou pour laquelle un permis spécial est requis en vertu des lois et règlements. Une autorisation donnée par Infrabel ne dispense pas l'occupant de fournir les autorisations requises avec les pouvoirs autorisés au regard des lois et règlements. Ces autorisations doivent être communiquées à Infrabel avant la mise en place des installations ou avant le démarrage du site.

Les installations autorisées seront à tout moment maintenues en bon état et auront une apparence correcte. Infrabel se réserve le droit, sans compensation et à tout moment:

- démonter toutes les installations sans autorisation ;
- de retirer les autorisations en vigueur pour le brûlage et / ou le dépôt de véhicules non utilisés, de débris, de déchets, etc...., sans préjudice de l'indemnisation à laquelle Infrabel aurait droit pour les dommages subis.

- g) La pose d'une clôture est autorisée à condition qu'un permis soit demandé à l'avance. Cette clôture doit être en bon état et apparaître correctement. Il est interdit de placer des barrières telles que portes, volets roulants, plaques métalliques ou autres qui ne sont pas adaptées à cette fonction. L'occupant est responsable de l'installation des clôtures. Il est expressément souligné que la conclusion d'un contrat de courte durée ne donne aucune garantie qu'un contrat à plus long terme puisse être conclu ultérieurement.
- h) L'occupant est tenu d'informer le propriétaire de tous les faits susceptibles de provoquer une contamination du sol. En cas d'incident susceptible d'entraîner une contamination du sol l'occupant s'engage à assainir le sol dans les meilleurs délais et à ses frais conformément aux dispositions de l'ordonnance sur les sols du 5 mars 2009.
Si l'occupant a l'intention de mettre le bien donné en occupation dans des conditions précaires, y exercer et pratiquer des activités classées et des activités à risque, il doit en informer le propriétaire. L'occupant doit également informer le propriétaire de la nature et de la taille de ces activités classées et à risque.

ARTICLE 7 – PUBLICITÉ

L'occupant a le droit de placer une enseigne sur le bien occupé qui ne mentionne que son nom. Toute publicité est interdite.

ARTICLE 8 – MAINTENANCE ET RÉPARATIONS

L'occupant est responsable à la fois de l'entretien mineur et de l'entretien majeur du bien qui a été mis en occupation. Le propriétaire est donc complètement déchargé de l'entretien du bien mis en occupation.

L'occupant doit entretenir le bien en bon père de famille.

L'attention de l'occupant est également attirée sur le fait qu'il doit veiller à ce que la végétation du site reste dans les limites imposées par la loi du 15 juillet 1891 sur la police des chemins de fer. L'occupant ne peut se prévaloir du fait que la végétation a dépassé ces restrictions au moment de l'entrée en vigueur pour se soustraire à son obligation.

ARTICLE 9 – OCCUPATION, CESSION ET SOUS-OCCUPATION

Sauf accord préalable et écrit du propriétaire, il est expressément interdit à l'occupant de transférer tout ou partie des droits découlant de cette autorisation.

ARTICLE 10 – CORRESPONDANCE RELATIVE À LA PRÉSENTE CONVENTION

- a. Les frais administratifs pour l'envoi de lettres recommandées pour violation des conditions d'occupation s'élèvent à 30,00 € par lettre recommandée et seront automatiquement facturés à l'occupant.
- b. Toutes les notifications faites dans le cadre ou en exécution du présent contrat doivent être faites à l'adresse suivante :

POUR INFRABEL :
Asset Management Area Center 10-32
Rue Bara, 135
1070 Bruxelles
A l'attention de Madame Gabriela Vladan (02/432.53.76 - Email :
51ce05.bureaub@infrabel.be)

Fait à Bruxelles, le..... en deux exemplaires, chacune des parties ayant reçu le sien.

Pour Infrabel,

Pour la Ville de Bruxelles,

Christophe RUBBENS,

Luc SYMOENS,

Zoubida JELLAB,

Mandataire special
Head of Area center

Secrétaire de la Ville

Echevine des Espaces
verts, de la Propreté
publique et du Bien-être
animal