

TV/2020/119/EV - Convention de mise à disposition de locaux à titre gracieux, entre la Ville de Bruxelles et la Zone de Police Bruxelles-Capitale-Ixelles, sis Chemin de l'Ombre, 22 à 1000 Bruxelles (Bois de la Cambre) afin d'y installer un dépôt pour la Cellule Espaces Verts du Département Travaux de Voirie de la Ville

Entre les soussignés :

1. La **ZONE DE POLICE BRUXELLES CAPITALE-IXELLES**, dont le siège est situé Rue Marché au Charbon, 30 à 1000 Bruxelles, représentée ici par

ci-après dénommé le propriétaire,

2. La **VILLE DE BRUXELLES**, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Madame Zoubida JELLAB, Echevine des Espaces verts, de la Propreté publique et du Bien-être animal, et Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire communal, en exécution d'une délibération du Conseil Communal du

ci-après dénommé l'occupant,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIVIT :

La Ville de Bruxelles entreprend des travaux de rénovation des locaux lui appartenant, sis Chemin du Croquet (Bois de la Cambre) n°2 à 1000 Bruxelles, locaux occupés par le personnel de la Cellule Espaces verts (ci-après la Cellule) du Département Travaux de voirie de la Ville (ci-après le Département).

Ces travaux rendront impossible la poursuite de l'exécution des tâches du personnel et le stockage des matériels de la Cellule.

C'est pourquoi, la Zone de Police accepte et autorise de mettre à disposition gratuitement les locaux de la brigade canine sis Chemin de l'Ombre (Bois de la Cambre) n°22 à 1000 Bruxelles lui appartenant, afin que le personnel et les matériels de la Cellule puissent occuper les lieux, durant toute la durée des travaux des locaux de la Ville.

A l'achèvement des travaux de rénovation et si les locaux de la Ville permettent à nouveau une occupation par le personnel et un stockage des matériels et matériaux, la présente mise à disposition des locaux de la brigade canine prendra fin.

Les deux parties estiment qu'il est nécessaire de définir et de fixer les obligations et les responsabilités réciproques de chacune d'elle, pour clarifier et simplifier la mise à disposition des locaux, en adoptant une convention.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le propriétaire donne à titre de convention de mise à disposition à l'occupant, qui accepte, les locaux de la brigade canine – garages, zones sanitaires et de douches, bureaux, cuisine – lui appartenant, situés à 1000 Bruxelles, Chemin de l'Ombre au n°22 (Bois de la Cambre). L'espace 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.

La mise à disposition des locaux susmentionnés est consentie à titre gratuit.

Aucune garantie n'est demandée.

ARTICLE 2 – DESTINATION DU LIEU MIS À DISPOSITION

Le lieu est mis à disposition de l'occupant pour les usages exclusifs suivants :

- Stockage de matériel divers pour le personnel de la Cellule Espaces verts du Département Travaux de Voirie de la Ville de Bruxelles ;
- Vestiaire, sanitaire, réfectoire avec cuisine.

L'occupant ne pourra changer la destination des lieux ni céder ses droits sur ceux-ci qu'avec le consentement écrit du propriétaire.

Etant donné l'usage des locaux sus évoqués au regard de l'état actuel des locaux, le propriétaire marque accord pour que l'occupant réalise des travaux permettant d'utiliser les locaux conformément à l'usage prédéfini.

Les parties pourront, après la réalisation desdits travaux, procéder à un état des lieux intermédiaire.

Pour le surplus, il est strictement interdit d'effectuer des modifications ou embellissements au bien mis à disposition sans autorisation du propriétaire.

Sauf convention contraire, les modifications/embellissements seront acquis sans indemnité au propriétaire qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Il est strictement interdit de prendre domicile à l'adresse des locaux faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE 3 – DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION

La mise à disposition est consentie durant toute la durée des travaux de rénovation des locaux de la Cellule jusqu'à son achèvement, et prend cours à la date de la signature de la présente par la dernière des parties.

L'occupant notifiera au propriétaire la date d'achèvement des travaux de rénovation des locaux de la Cellule et proposera une date de fin de la mise à disposition, de la façon prescrite à l'article 12.

Chacune des parties pourra y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de 30 jours, notifié par courrier recommandé, prenant cours le premier jour du mois suivant celui au cours duquel le congé est signifié.

En cas de force majeure, le propriétaire se réserve le droit de résilier la présente convention, sans indemnité.

ARTICLE 4 – CONSOMMATIONS PRIVÉES A CHARGE DE L'OCCUPANT

Les abonnements aux distributions d'eau, électricité, téléphone ou autres, sont à charge de l'occupant ainsi que tous les frais y relatifs tels que la location des compteurs, coût des consommations, etc.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN

L'occupant veillera à maintenir les lieux en bon état de propreté.

L'occupant sera tenu d'entretenir les lieux en bon père de famille.

L'occupant fera remplacer, à l'intérieur comme à l'extérieur, les vitres et glaces fendues ou brisées pendant l'occupation, à moins qu'elles ne soient cassées par un cas de force majeure dont l'occupant ne peut être tenu responsable. Il est expressément prévu que l'occupant ne doit pas faire remplacer les vitres et glaces qui sont déjà fendues ou brisées avant l'entrée en occupation des lieux.

Il réparera les dégâts occasionnés lors d'un vol, à l'exception des dégâts liés au bâtiment (porte, fenêtre, serrure) qui seront à charge du propriétaire.

Il entretiendra les volets ainsi que tous les appareils et conduites de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage, les installations sanitaires et conduits de décharges, les installations de sonnerie, téléphone, etc.

Il préservera les distributions et installations contre les effets de dégâts du gel et veillera à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués.

L'aménagement complet des locaux tant au niveau sécurité que décoration et éclairage est à la charge de l'occupant.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant fera assurer contre l'incendie, le bris de vitrage, les dégâts des eaux et d'effractions, ses risques locatifs et le recours des voisins auprès d'une compagnie d'assurances et justifiera cette assurance.

ARTICLE 7 – IMPÔTS

Aucun impôt ou taxe quelconque mis ou à mettre sur les lieux mis à disposition, par l'Etat, la Région, la Province, la Commune ou par toute autre autorité publique, ne pourra être mis à charge de l'occupant.

ARTICLE 8 – CONDITIONS D'OCCUPATION

L'occupant :

- Se porte garant et responsable du bon entretien de l'espace. Au cas où des interventions de nettoyage devraient avoir lieu, le propriétaire se réserve la possibilité de les facturer à l'occupant ;
- Se porte garant et responsable de l'utilisation des locaux pour la destination décrite dans l'article 2 de la présente convention ; aucune autre activité ne pourra y être organisée ;
- S'engage à occuper les lieux « en bon père de famille » et à respecter scrupuleusement les instructions particulières qui peuvent lui être données oralement, à tout moment de la mise à disposition, par le propriétaire ; l'occupant n'introduira pas dans les lieux des bonbonnes de gaz, ni des matières inflammables, ni des produits pyrotechniques ainsi que toute marchandise nuisible ou pouvant causer des dégradations au bâtiment dans les locaux ; il garantit également que les lieux sont strictement non-fumeurs ;
- S'engage à permettre l'accès aux locaux au propriétaire lorsque nécessaire pour des travaux au bâtiment ;
- Accepte un droit de visite du propriétaire ou ses préposés en présence de l'occupant ou de la personne désignée par lui pour y vérifier la bonne exécution des obligations de l'occupant et de l'état des lieux mis à disposition. Le propriétaire convient du jour et de l'heure de cette visite avec l'occupant en le prévenant au moins 8 jours à l'avance ;
- S'interdit formellement de sous-louer ou de céder les locaux qui sont réservés à l'occupant. En cas d'infraction, il sera mis fin d'office à la présente convention ;
- Se porte garant de la bonne sécurisation des lieux par la fermeture scrupuleuse des portes ; toute défaillance constatée (notamment des portes qui ne fermeraient pas) sera signalée au propriétaire par écrit dans les plus brefs délais. L'occupant veillera à l'extinction de l'éclairage à la fin de l'occupation des lieux. Le non-respect de ces prescriptions peut mener à l'imputation d'une responsabilité de l'occupant en cas d'incident et/ou à la facturation d'un surcoût.
- Tout refus de prendre en considération les instructions du propriétaire entraînera l'arrêt immédiat de la mise à disposition, ceci sans aucun recours, quel qu'il soit, contre le propriétaire.

ARTICLE 9 – ACCÈS

L'occupant engage pleinement sa responsabilité pour la clé et/ou le badge reçus en cas de perte et/ou de vol.

L'occupant réparera les dégâts occasionnés, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, lors d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de vandalisme. Si les clés de l'occupant ont été volées ou si l'occupant a perdu ses clés, il est tenu de remplacer à ses frais les serrures correspondantes et de fournir le nombre de clés nécessaires.

La perte ou le vol de la clé et/ou du badge sera annoncé au propriétaire dans les plus brefs délais par l'occupant.

ARTICLE 10 – CHARGES DU PROPRIÉTAIRE

L'occupant usera du bien en bon père de famille et signalera immédiatement au propriétaire les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres grosses réparations mises par la loi à charge du propriétaire.

Les travaux de gros œuvre, les grosses réparations et les assurances incendies et dégâts des eaux du bâtiment, impôts, taxes quelconques et précompte immobilier restent à charge du propriétaire.

Sous peine de dommages-intérêts, l'occupant signalera sans délai au propriétaire, par lettre recommandée, tout sinistre dont la réparation incomberait au propriétaire.

En outre, l'occupant permettra au propriétaire et/ou à son mandataire d'examiner tout sinistre et de faire procéder, le cas échéant, aux travaux de réfection nécessaires.

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de dommages, vols ou accidents pouvant survenir aux personnes se trouvant sur la propriété et/ou aux objets laissés par l'utilisateur dans la clôture de sa propriété.

ARTICLE 11 – ETAT DES LIEUX

Le bien mis à disposition est vide et en bon état.

Comme précisé à l'article 1 de la présente convention, le bien dont il s'agit aux présentes est mis à disposition dans l'état où il se trouve, bien connu de l'occupant qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée dans les lieux par l'occupant, à l'établissement d'un état de lieux dressé de commun accord entre les parties.

A l'expiration de la présente convention, l'occupant devra le quitter dans l'état où il l'a trouvé à son entrée ou aménagé (avec accord du propriétaire) compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

Sauf convention contraire, le constat de l'état des lieux de sortie sera établi après que l'occupant aura entièrement libéré les lieux et au plus tard le dernier jour du présent contrat. L'état des lieux de sortie sera effectué selon les mêmes modalités qu'à l'entrée, soit de commun accord entre les parties.

L'occupant assurera la garde et l'entretien des lieux occupés et tout ce qui les dessert et les garnit (cf article 8) et veillera à les rendre à la fin de la convention dans son état initial.

Si l'occupant reste en défaut de remplir ses obligations d'entretien comme décrit ci-dessus, le propriétaire aura le droit de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais de l'occupant qui sera tenu comme seul responsable des accidents provenant du mauvais usage ou entretien du matériel visé.

ARTICLE 12 – NOTIFICATIONS

§1er. Les notifications faites par une partie à l'autre partie dans le cadre ou en exécution du présent contrat :

- i. doivent se faire par écrit ;

- ii. sont censées être reçues le jour de la mention de la réception si elles sont envoyées par recommandé avec accusé de réception ;
- iii. doivent être faites aux adresses suivantes où les parties font élection de domicile pour l'exécution du présent contrat :
 - POUR LA VILLE :
La Ville de Bruxelles - Département Travaux de Voirie
Quai de la Voirie, 1
1000 Bruxelles
 - POUR LA ZONE DE POLICE :

ou à toute autre adresse notifiée par une partie à l'autre dans le respect de la procédure mentionnée dans le présent article.

§2. Au vu de la crise sanitaire liée au COVID-19, les notifications nécessaires peuvent être faites par mail, aux adresses électroniques suivantes, sauf si une des deux parties notifie de la façon prescrite au §1er sa volonté de procéder par voie postale :

- POUR LA VILLE :
nico.raemdonck@brucity.be
Ingénieur-Directeur général du Département travaux de voirie
- POUR LA ZONE DE POLICE :

Les personnes de contacts de chaque partie ainsi que les adresses mails et téléphoniques de contacts de ces dernières seront communiquées par chacune des parties à la signature de la présente convention.

ARTICLE 13 – TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Tout litige relatif à l'existence, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention est de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles.

ARTICLE 14 – CONDITION RÉSOLUTOIRE

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire de la suspension et/ou de l'annulation par l'autorité de tutelle dont dépend la Ville de la délibération du Conseil communal approuvant la présente convention.

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

Pour la Zone de Police Bruxelles Capitale-Ixelles,	Pour la Ville de Bruxelles,	
	Zoubida JELLAB, Echevine des Espaces verts, de la Propreté publique et du Bien-être animal	Luc SYMOENS, Secrétaire de la Ville