

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

**COMMUNE DE
LODÈVE**

DÉCISION

numéro MLDC_260428_039

portant sur

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LA MISE À
DISPOSITION TEMPORAIRE POUR LE MAÎTRE-NAGEUR SAUVETEUR**

Le Maire de la Commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles :

- L.2122-21, L.2122-22 et L.2122-23 relatifs aux compétences du maire,
- L.2144-1 et suivants relatifs à la gestion du domaine communal,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles :

- L.2111-1 et suivants relatifs à la définition du domaine public,
- L.2122-1 à L.2122-3 relatifs à l'occupation privative du domaine public,
- L.2125-1 et suivants relatifs aux redevances d'occupation du domaine public,

VU le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.721-1 à L.721-3, relatifs aux logements de fonction, lesquels ne sont pas applicables dans le cas présent,

VU la délibération n°CM_260413_3 en date du 13 avril 2026 par laquelle le Conseil Municipal délègue au Maire la prise de décision prévue à l'article susvisé,

CONSIDÉRANT que le bâtiment communal situé au lieu-dit Faubourg d'Alban, 34700 Lodève, est affecté à plusieurs missions de service public, notamment l'hébergement d'urgence du Centre Intercommunal d'Action Sociale et un local technique du service des sports, et relève à ce titre du domaine public communal,

CONSIDÉRANT que ce même bâtiment comporte un logement meublé d'une surface d'environ 20m², pouvant être occupé temporairement,

CONSIDÉRANT que la Commune recrute un agent contractuel saisonnier exerçant les fonctions de maître-nageur sauveteur, et que la mise à disposition temporaire dudit logement facilite l'exercice de ses missions pendant la période estivale,

CONSIDÉRANT que l'occupation envisagée, limitée dans le temps, ne constitue ni un logement de fonction, ni un bail d'habitation, mais une autorisation d'occupation temporaire du domaine public à titre personnel, précaire et révoquant,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de formaliser cette autorisation par décision du Maire et par la signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public annexée à la présente décision,

CONSIDÉRANT que la redevance a été fixée à cent euros (100 €) mensuels, toutes charges comprises,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1 : D'ACCORDER** à Charles MOLES, agent saisonnier recruté en qualité de maître-nageur sauveteur, une autorisation d'occupation temporaire du logement meublé d'environ 20m², situé au lieu-dit Faubourg d'Alban à Lodève, dépendant du domaine public communal.

Cette autorisation est strictement personnelle, précaire et révoquant, conformément à la convention annexée ci-après.

- **ARTICLE 2 : D'APPROUVER** les droits et les obligations de chacune des parties qui sont définis dans la convention annexée à la présente décision,

Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

- **ARTICLE 3 : D'IMPUTER** la recette correspondante au budget principal,
- **ARTICLE 4 : DE DIRE** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20260428-lmc124841-AR-1-
1
Date de télétransmission : 28/04/26
Date de publication : 04/05/2026
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Fait à Lodève, le vingt huit avril deux mille vingt-six,

Le Maire
Claude LAATEB



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
(Logement meublé – occupation saisonnière)
Commune de Lodève – Lieu-dit Faubourg d'Alban (34700)

PRÉAMBULE

Le bâtiment situé au lieu-dit Faubourg d'Alban à Lodève (34700), cadastré section AD numéro 123 appartient au domaine public communal, au sens des articles L.2111-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), en raison de son affectation à plusieurs services publics, notamment :

- le service public social (logements d'urgence du CIAS),
- le service public sportif (local de repos des agents),
- et tout autre usage affecté aux missions municipales.

Dans ce contexte général d'affectation au service public, la Commune souhaite autoriser un agent contractuel saisonnier exerçant les fonctions de maître-nageur sauveteur à occuper temporairement un logement meublé d'environ 20 m² situé dans ledit bâtiment, afin de faciliter l'exercice de ses fonctions durant la période estivale.

Cette occupation n'entre pas dans le champ d'un logement de fonction, au sens des articles L.721-1 à L.721-3 du Code général de la fonction publique, et ne constitue ni un bail d'habitation, ni une concession de logement. Il s'agit d'une simple autorisation d'occupation temporaire du domaine public relevant du CG3P, notamment des articles L.2122-1, L.2122-2, L.2122-3, L.2125-1 et suivants.

Tel est l'objet de la présente convention.

Entre les soussignés :

La Commune de Lodève, représentée par son Maire, Monsieur Claude LAATEB, dûment habilité, en vertu d'une délégation du Conseil Municipal en date du 13 avril 2026, numéro CM_260413_3

ci-après dénommée « la Commune »,

ET

Monsieur Charles MOLES, demeurant à BEZIERS (34500), 101 Chemin rural, route de Maraussan.

ci-après dénommé « l'Occupant »,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet d'autoriser l'Occupant à occuper, à titre temporaire, précaire et personnel, un logement meublé d'environ 20 m² sis au lieu-dit Faubourg d'Alban à Lodève (34700), dépendant du domaine public communal.

Cette occupation est exclusivement liée à l'exercice par l'Occupant de ses fonctions de maître-nageur sauveteur au sein du service des sports de la Commune.

La présente convention ne crée aucun droit au maintien dans les lieux, n'a pas la nature d'un bail, et n'emporte aucune obligation de relogement.

Article 2 – Régime juridique de l'occupation

L'Occupant reconnaît expressément que :

Le logement se situe dans un bâtiment appartenant au domaine public communal.

La convention constitue une autorisation administrative unilatérale assortie de droit, sous forme de convention d'occupation temporaire.

L'Occupant ne bénéficie d'aucun droit réel.

La Commune peut à tout moment modifier, révoquer ou ne pas renouveler l'autorisation, conformément aux dispositions du CG3P.

Aucun droit acquis ne peut être invoqué pour contester une décision de résiliation ou de non-renouvellement.

Article 3 – Description du logement

Le logement mis à disposition comprend :

- une pièce principale avec une kitchenette équipée,
- une salle d'eau avec toilettes,
- des meubles listés dans l'annexe n°1,
- d'une surface d'environ 20 m².

L'état du logement sera décrit dans un état des lieux contradictoire qui sera annexé à la convention le jour d'entrée dans les lieux de l'occupant.

L'entrée de ce logement se faisant par la porte droite du rez-de-chaussée de l'immeuble.

Article 4 – Conditions financières

4.1. Redevance

En contrepartie de l'occupation du domaine public, l'Occupant verse à la Commune **une redevance mensuelle forfaitaire de 100 €** (cent euros) toutes charges comprises, comprenant :

- les charges d'eau,
- l'électricité

4.2. Modalités de paiement

La redevance est exigible le 1er de chaque mois, versée selon les modalités fixées par le Trésor public, non remboursable en cas de départ anticipé (sauf résiliation exceptionnelle par la Commune).

Article 5 – Durée de l'autorisation

La présente autorisation est accordée pour une durée fixe du 27 avril au 30 septembre 2026.

Elle prend fin automatiquement à cette date sans notification préalable.

Toute occupation au-delà nécessite une nouvelle convention expresse.

Article 6 – Précarité et révocabilité

Conformément au CG3P, l'occupation est :

- strictement personnelle,
- précaire,
- révocable à tout moment,
- motivée par l'intérêt du service ou par toute nécessité relevant de la gestion du domaine public.

La Commune peut ainsi mettre fin à la présente convention sans délai, notamment en cas de :

- cessation ou modification de l'affectation du bâtiment,
- besoins du service,

- comportement fautif ou dégradations,
- non-paiement de la redevance,
- retrait de l'agent de ses fonctions.

Article 7 – Obligations de l'Occupant

L'Occupant s'engage notamment à :

- occuper le logement à titre exclusivement personnel,
- ne permettre aucune sous-location, aucun prêt, ni hébergement durable ou occasionnel de tiers,
- ne recevoir aucun invité en nombre important, et s'abstenir d'organiser toute fête, réunion, rassemblement ou événement de nature à troubler la tranquillité ou dépasser l'usage normal du logement,
- utiliser les lieux conformément à leur destination,
- respecter les règles de voisinage, de sécurité et de tranquillité publique,
- ne faire entrer dans le logement ou ses abords aucun appareil produisant du feu, notamment barbecue, braser, appareil à gaz, réchaud autonome, ou tout dispositif similaire présentant un risque d'incendie,
- ne pas transformer les locaux sans autorisation écrite de la Commune,
- maintenir en bon état le mobilier et l'équipement,
- signaler immédiatement toute dégradation ou tout dysfonctionnement.

Article 8 – Assurance obligatoire

L'Occupant doit fournir, dans les 15 jours suivant l'entrée dans les lieux une attestation d'assurance habitation – risques locatifs couvrant :

- incendie,
- dégâts des eaux,
- responsabilité civile.

Le défaut d'assurance constitue un motif immédiat de résiliation.

Article 9 : Résiliation

En cas de non-respect des engagements de l'Occupant ou de manquement aux lois et règlements en vigueur, le Propriétaire peut résilier la convention, après mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti et sans préjudice du paiement de la redevance et des dommages et intérêts qui lui seraient dus.

Aussi, le Propriétaire peut, à tout moment, mettre fin à la présente convention avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général.

Article 10 : Clause résolutoire

Il est convenu qu'à défaut de paiement d'une seule redevance, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses du bail, et un mois après sommation demeurée infructueuse, le propriétaire pourra demander la résiliation de la présente convention après mise en demeure. Les frais de procédure restent à la charge de l'occupant.

Article 11 – Entretien, réparations et dégradations

9.1. À la charge de la Commune

- réparations structurelles,
- gros entretien,
- conformité électrique et sécurité.

9.2. À la charge de l'Occupant

- entretien courant (nettoyage, petits dépannages),
- réparations locatives,
- remplacement d'éléments détériorés par négligence.

Toute dégradation non liée à l'usure normale sera facturée à l'Occupant.

Article 12 – État des lieux

Un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie seront établis conjointement.

En l'absence d'état des lieux de sortie, le logement sera réputé rendu en mauvais état, sauf preuve contraire.

Article 13 – Responsabilité

La Commune n'est pas responsable des vols ou dommages concernant les effets personnels de l'Occupant, des interruptions de services (eau, électricité) indépendantes de sa volonté.

L'Occupant demeure responsable de tout dommage causé au logement ou aux parties communes.

Article 14 – Règlement des litiges

Tout litige relatif à l'occupation du domaine public relève de la juridiction administrative.

Fait à Lodève, le
Pour la Commune

Pour l'Occupant