

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

DURÉE < 1 MOIS

CONTEXTE

Dans le cadre du programme d'entraide « Brussels Helps Ukraine », l'hébergeur qui remplit les critères prévus à cet effet a décidé sur une base volontaire de mettre tout ou partie de son logement à disposition d'un ou plusieurs bénéficiaire(s) de la protection temporaire tel(s) que visé(s) par la décision n° 2022/382 du Conseil du 4 mars 2022 constatant l'existence d'un afflux massif de personnes déplacées en provenance d'Ukraine, au sens de l'article 5 de la directive 2001/55/CE.

La présente convention vise à encadrer cette mise à disposition.

La présente convention n'est pas assimilable à un contrat de bail.

Cette convention est conseillée pour :



Une occupation temporaire de tout ou partie d'un logement.



Pour une durée de minimum 15 jours calendrier à un mois.



Un hébergement gratuit.
Des charges payantes ou non.

ENTRE

A. L'hébergeur

M. et/ou Mme

.....

(nom, prénom, deuxième prénom du ou des bailleur(s), n° de registre national)

Domicilié-e(s) à

.....¹

ET

B. L'occupant / les occupants :

M.et/ou Mme

.....

Numéro de passeport/carte d'identité/autre document d'identité (à préciser) :

.....

.....

¹ Le domicile de l'hébergeur peut se situer en dehors de la région de Bruxelles-Capitale.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. Description du bien

La présente convention a pour objet principal de mettre à disposition à titre précaire un hébergement situé à²
.....(adresse complète), étage

L'hébergement mis à disposition est une partie d'un logement / un logement complet³. Il se compose d'un ou des espace(s) détaillé(s) comme suit : (indiquer la superficie approximative par pièce mise à disposition, le nombre de lits)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

En cas de mise à disposition d'une partie d'un logement :

- les parties réservées à l'usage privatif de l'occupant sont :
.....
- l'utilisateur a un accès aux parties suivantes de l'habitation, en ce compris les équipements :
.....
.....
.....

Le caractère précaire et temporaire de cette occupation constitue l'élément essentiel de l'accord des parties sans lequel le propriétaire ne serait pas obligé. La présente convention n'est pas soumise aux dispositions du Titre III du Livre III du Code civil et n'est pas un contrat de bail soumis aux règles particulières aux baux relatifs à la résidence du preneur introduites dans le Code civil par la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer.

² L'hébergement doit être situé en région de Bruxelles-Capitale.

³ Biffer la mention inutile.

Indiquer au moins :

- le type de bien (studio, appartement, maison, partie de logement),
- tous les locaux et parties d'immeuble faisant l'objet de la convention,
- la superficie habitable (plancher),
- le nombre de pièces, de salles de bain, de chambres,
- la présence d'une cuisine (équipée ou non),
- la présence ou non d'un chauffage central, d'un système thermostatique,
- la présence ou non de doubles vitrages à toutes les fenêtres du logement,
- la présence ou non d'une cave, d'un grenier, d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin,
- les espaces communs, espaces privés,
- si le bien est meublé.

2. Durée de la convention

La présente convention est conclue à titre temporaire pour une durée déterminée, prenant court du jusqu'au⁴

La présente convention d'occupation prendra fin de plein droit à l'expiration de son terme, sans tacite reconduction.

Sauf renouvellement de la convention précaire, l'occupant s'engage à quitter les lieux le même jour.

En cas de maintien dans les lieux de l'occupant, sans accord écrit de l'hébergeur, une astreinte de 10 € par jour et par adulte sera due de plein droit par l'occupant, sans mise en demeure préalable.

L'hébergeur pourra également faire procéder à l'expulsion de l'occupant, en introduisant une procédure devant la justice de paix compétente.

3. Destination du bien

Les lieux seront exclusivement destinés au logement de l'occupant.

Les seules personnes autorisées à occuper le logement sont :

.....
.....
.....
.....

Toute cession ou sous-location, partielle ou totale, est strictement interdite.

⁴ La présente convention ne peut être conclue pour une durée inférieure à 15 jours. Elle est conseillée pour une durée estimée inférieure à 1 mois. Au-delà de cette durée, il est recommandé d'utiliser une autre convention type prévoyant le paiement d'un montant limité pour l'hébergement, en plus des charges liées à l'occupation.

4. Indemnité

L'occupation du logement est à titre gratuit.

Les charges strictement liées à la consommation du gaz, de l'eau et de l'électricité sont supportées par l'hébergeur / l'occupant (à préciser).

Si les charges sont supportées par l'occupant, elles ne pourront dépasser €/mois⁵ par occupant admis, les enfants de moins de 12 ans n'étant pas pris en compte pour déterminer le montant des charges.

La totalité des taxes, impôts et redevances relatives à l'immeuble objet de la présente convention restent à charge de l'hébergeur.

5. État des lieux

Un état des lieux⁶ a été dressé contradictoirement en présence des parties. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, l'occupant est présumé l'avoir reçu dans le même état que celui où il se trouve à la fin de la convention, sauf la preuve contraire, qui peut être fournie par toutes voies de droit. L'occupant s'engage à entretenir le logement et à le maintenir en bon état de propreté. Il s'engage à garantir la bonne occupation des lieux et à les maintenir dans l'état où il les a reçus, sauf usure normale⁷.

6. Assurances

L'hébergeur déclare avoir conclu ou s'engage à conclure au plus tard au jour de l'entrée dans les lieux les assurances suivantes :

- une assurance incendie couvrant l'intégralité du bien occupé ;
- une assurance habitation contenu pour le mobilier mis à disposition si ceci est d'application.

Pour un hébergement temporaire non-autonome⁸

L'hébergeur prend contact avec sa compagnie d'assurance incendie et responsabilité civile afin de signaler l'hébergement temporaire. Certaines compagnies couvrent sans modification ni supplément les bénéficiaires de protection temporaire en provenance d'Ukraine.

Si tel n'est pas le cas, ces assurances sont à la charge de l'occupant.

⁵ Il est conseillé de calculer les charges sur base du montant mensuel payé par l'hébergeur au prorata du nombre de personnes occupant le logement, à l'exclusion des enfants de moins de 12 ans.

⁶ L'état des lieux concerne soit le logement complet, soit les parties réservées à l'usage privatif de l'occupant en cas de mise à disposition d'une partie d'un logement.

⁷ Il est recommandé d'utiliser le modèle type de charte de cohabitation mis à disposition.

⁸ **L'hébergement temporaire non-autonome** est un logement qui ne dispose pas d'une porte privative réservée à l'usage d'un seul ménage, d'une cuisine privative et d'une salle de bain privative.

Pour un hébergement temporaire autonome⁹

Toutes autres assurances relatives aux lieux occupés seront souscrites par l'occupant et à ses frais pendant toute la durée de l'occupation, tant pour couvrir les dommages qu'il pourrait causer à l'hébergement, à son propre contenu, que pour sa responsabilité civile.

L'occupant peut contacter le CPAS de sa commune pour prendre une assurance à tarif réduit.

7. Conditions résolutoires

En cas d'absence prolongée de(s) occupant(s) durant plus d'un mois, constatée par l'hébergeur, la présente convention prendra fin de plein droit.

8. Préavis

Chacune des parties pourra mettre fin à la présente convention, à tout moment, moyennant un préavis de 7 jours adressé par écrit à l'autre partie.

Fait à (nom de la commune / ville)

en double exemplaire, le

Chacun des soussignés reconnaissant avoir reçu le sien.

L'occupant

L'hébergeur

⁹ **L'hébergement temporaire autonome** est un logement qui :

- dispose de sa propre porte, de sa salle de bain et de sa cuisine non partagées avec d'autres personnes ;
- ne peut pas être mis sur le marché locatif suite à une affectation temporaire.