

HALLES DE DAX CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE :

La Ville de DAX, représentée par son Maire, Monsieur Julien DUBOIS, dûment habilité à l'effet des présentes conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article R.2241-1, ci-après dénommée La Ville,

ET :

Monsieur , représentant , immatriculée RCS , sous l'enseigne , et dont le siège social est situé , ci-après désigné sous le terme "l'occupant" ou « le Titulaire ».

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L 2224-18,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L 2122-1 et suivants, L 2125-1 et suivants, ainsi que R 2122-1 et suivants

VU l'arrêté municipal ADG 2021-0030 en date du 21 avril 2021 portant réglementation des Halles de DAX et joint en annexe

VU la délibération du Conseil Municipal n°20241205-16 du 05 décembre 2024 fixant les tarifs des droits de place applicables dans les Halles

VU la demande d'occupation d'un étal aux halles présentée par l'occupant

CONSIDÉRANT la procédure de sélection effectuée conformément à l'article L 2122-1-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques

CONSIDÉRANT que les étales des Halles constituent des dépendances du domaine public,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de l'autorisation

L'occupant est autorisé à occuper l'étal simple n° X des Halles de Dax d'une surface de X m².

Lors de la prise de possession des locaux, un état des lieux sera dressé en double exemplaire contradictoirement entre un représentant de la ville et l'occupant.

ARTICLE 2 : Durée de l'autorisation

Cette autorisation est accordée à titre précaire et révocable pour une durée de 5 ans. Elle entrera en vigueur à la date de livraison de l'étal par la ville à l'occupant pour la réalisation de travaux d'aménagement par l'occupant.

La présente autorisation cesse de plein droit à l'expiration du terme sans que la ville ait à signifier congé à l'occupant et ce dernier s'engage à quitter les lieux occupés à l'expiration de la présente autorisation, sans chercher à s'y maintenir sous quelque prétexte que ce soit, ni à obtenir une quelconque indemnité pour quelque raison que ce soit.

La convention pourra être dénoncée par l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception 3 mois au moins avant la cessation de son activité.

La ville pourra quant à elle mettre fin à tout moment à la convention pour motif d'intérêt général ou pour faute. Cette décision sera notifiée à l'occupant qui disposera d'un préavis d'un mois à compter de la réception de la décision de résiliation pour organiser son départ.

ARTICLE 3 : Destination de l'étal

L'étal mis à disposition de l'occupant est exclusivement réservé à l'exercice du commerce suivant : xxxx

Produits autorisés sur l'étal : xxxx

Tout autre produit devra faire l'objet d'une demande préalable auprès du Maire.

Le Titulaire maintient les lieux occupés en parfait état de propreté.

La bonne tenue des lieux occupés et l'enlèvement des déchets de toute nature sont obligatoires et à la charge du Titulaire.

ARTICLE 4 : Caractère personnel de la mise à disposition

La présente convention d'occupation d'un étal aux Halles de DAX est délivrée à titre personnel.

Elle n'est pas constitutive de droits réels.

S'agissant d'une occupation du domaine public, il est expressément convenu entre l'occupant et la Ville que les dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du Code du commerce, relatifs aux baux commerciaux ne s'appliquent pas, de même que les législations relatives aux baux ruraux, aux baux professionnels ou d'habitation. La présente convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

L'étal mis à disposition ne peut en aucun cas et sous aucun prétexte être cédé, prêté, sous-loué en tout ou partie, ni faire l'objet d'une quelconque transaction.

Conformément à l'article L 2224-18-1 du Code Général des collectivités territoriales et sous réserve qu'il exerce son activité depuis une durée fixée par le conseil municipal dans la limite de 3 ans, le titulaire d'une autorisation d'occupation peut présenter au Maire une personne comme successeur, en cas de cession de son fonds.

Cette personne, qui doit être immatriculée au registre du commerce et des sociétés, ou au répertoire des métiers ou à la Mutualité sociale agricole, est en cas d'acceptation par le Maire, subrogée dans ses droits et obligations pour la durée restant à courir de la convention dont est titulaire le cédant.

En cas de décès, d'incapacité ou de retraite du titulaire, le droit de présentation est transmis à ses ayants droit qui peuvent en faire usage au bénéfice de l'un d'eux. A défaut d'exercice dans un délai de six mois à compter du fait générateur, le droit de présentation est caduc. En cas de reprise de l'activité par le conjoint du titulaire initial, celui-ci en conserve l'ancienneté pour faire valoir son droit de présentation.

La décision du maire est notifiée au titulaire du droit de présentation et au successeur présenté dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande. Toute décision de refus doit être motivée

ARTICLE 5 : Travaux d'aménagement réalisés par l'occupant

Avant de réaliser ou faire réaliser des travaux d'aménagement ou d'embellissement de l'étal qu'il occupe, l'occupant devra solliciter l'autorisation écrite de la Ville.

Aucun aménagement ne pourra commencer avant l'obtention de celle-ci. En cas de violation de cette disposition par l'occupant, ce dernier sera tenu de remettre l'étal dans son état d'origine et à ses frais, et pourra voir la convention résiliée à ses torts, sans aucune indemnité, en cas de mise en demeure restée infructueuse.

A la fin de l'occupation les aménagements, équipements ou embellissements réalisés par l'occupant, à ses frais, à l'intérieur du local, deviendront sans indemnité la propriété de la collectivité dès lors qu'il s'agit d'immeubles par destination.

ARTICLE 6 : Travaux réalisés par la Ville

Les travaux de grosses réparations réalisés par la Ville aux Halles seront toujours exécutés de façon à occasionner le moins de gêne possible à l'occupant et à ses clients.

Quelles que soient les nuisances éventuelles engendrées néanmoins par ces travaux, la Ville ne sera redevable d'aucune indemnité à l'égard de l'occupant, si ce n'est le remboursement, pour la période considérée, des droits de place s'il a été dans l'impossibilité réelle et effective de poursuivre son activité.

ARTICLE 7 : Redevance d'occupation

La redevance due par l'occupant pour l'occupation de l'étal visé à l'article 1^{er} s'élève à une somme mensuelle de xxx€ dont xxx€ de participation mensuelle aux charges collectives de fonctionnement décomposée comme suit :

$m^2 \times 10-11-12\text{€} = \text{€}$	$m^2 \times 3\text{€} = \text{€}$	€
--	-----------------------------------	----------

Le premier terme du paiement de la redevance prendra effet à la date d'ouverture commerciale des Halles.

L'occupant s'engage à payer d'avance, avant le 5 de chaque mois, auprès de la Trésorerie Dax Agglomération – Centre des Finances Publique, 9 avenue Paul Doumer à Dax.

Toute modification du tarif des droits de place décidée par délibération du Conseil Municipal sera notifiée à l'occupant et s'appliquera ipso facto à la redevance découlant de la présente convention.

L'occupant déclare accepter que cette notification soit réalisée par voie dématérialisée, à savoir par l'envoi d'un courrier électronique à l'adresse suivante :

L'occupant déclare avoir un accès régulier et sécurisé à cette adresse, de sorte qu'il ne pourra à aucun moment opposer à la Ville le défaut de prise de connaissance de cette notification et ce, d'autant plus que l'ensemble des délibérations du Conseil municipal font l'objet d'une publicité sur le site internet de la Ville (www.dax.fr) et sont de ce seul fait opposables à tout administré.

ARTICLE 8 : Frais et charges

L'occupant s'engage à s'acquitter de tous les frais, charges et impôts découlant de l'exploitation de son étal (électricité, téléphone, eau, etc.).

Il se chargera de procéder aux abonnements nécessaires auprès des concessionnaires concernés.

ARTICLE 9 : Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution de ses obligations, l'occupant versera à la ville de Dax la somme de XXX € correspondant à un mois de redevance hors taxes et hors charges.

Cette somme sera conservée pendant toute la durée de la convention.

A l'expiration de la convention, après déménagement et état des lieux, cette somme sera restituée sous réserve du parfait paiement de tous les loyers, charges et accessoires, ainsi que toutes indemnités et sommes dont il pourrait être débiteur envers la ville notamment du fait des dégradations commises par l'occupant et des travaux qui pourraient être nécessaires à la remise en état locatif de l'étal.

ARTICLE 10 : Résiliation

A défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'une seule de ses redevances, à défaut également du paiement des charges, à défaut encore de non souscription d'une assurance couvrant les risques locatifs ou de toute autre faute ou non-respect de la présente convention et du règlement des Halles, la présente convention sera résiliée de plein droit 30 jours calendaires après notification d'une mise en demeure demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de faire prononcer judiciairement cette résiliation.

La présente convention pourra également valablement être résiliée par la ville pour tout motif d'intérêt général.

Cette résiliation pour motif d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Titulaire qui sera néanmoins remboursé des redevances payées d'avance. Toutefois, si le Titulaire a édifié un ou des immeubles en application de l'article 5 de la présente convention, il aura le droit à une indemnité calculée sur la base de l'article L.2122-9 du Code général de la propriété des personnes publiques. Dans cette hypothèse, la durée de l'amortissement pour le calcul de l'indemnité ne pourra, en aucun cas, excéder celle prévue par la convention.

ARTICLE 11 : Règlement des Halles

L'occupant est tenu de respecter en tous points le règlement des Halles de DAX faisant l'objet de l'arrêté municipal ADG 2021-0030 en date du 21 avril 2021, ainsi que les dispositions réglementaires qui le compléteront ou s'y substitueront le cas échéant.

ARTICLE 12 : Personnel et contrôles

Le Titulaire est en toute circonstance responsable de son personnel.

Le Titulaire et son personnel devront se soumettre aux contrôles ou vérifications imposés par la réglementation en vigueur mis en œuvre par tout personnel habilité à effectuer ces contrôles y compris les agents assermentés de la ville.

ARTICLE 13 : Enseignes et publicité sur les lieux occupés

Seules les enseignes et la publicité relatives aux activités propres du Titulaire sont autorisées sur ou dans les lieux qui lui sont affectés.

Les supports, panneaux publicitaires, enseignes, etc. doivent, préalablement à leur installation, recevoir l'agrément de la ville sans préjudice de la réglementation en vigueur.

L'utilisation de toute œuvre intellectuelle telle que marque, nom, logo appartenant à la ville est interdite sauf autorisation expresse et préalable de la ville.

ARTICLE 14 : Assurances

La Ville de Dax a souscrit une assurance dommages aux biens destinée à couvrir les lieux dont elle est propriétaire contre les incendies, dégâts des eaux et risques annexes.

L'occupant souscrira une assurance dommages aux biens destinée à couvrir ses biens ou objets contre tout dommage. Il contractera également une assurance responsabilité civile destinée à couvrir tous dommages corporels et matériels consécutifs à compter de la date de livraison de l'étal et durant l'exercice de son activité.

L'occupant fera parvenir à la Ville un exemplaire de ces polices avant l'occupation des locaux, ainsi qu'à première demande formulée par la ville en cours d'exécution de la convention.

La Ville de Dax s'engage à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tous recours contre l'occupant et ses assureurs, sous réserve de réciprocité.

L'occupant s'engage à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tous recours contre les autres occupants et leurs assureurs, sous réserve de réciprocité. Les abandons de recours réciproques prévus aux deux alinéas précédents seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde

ARTICLE 15 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voie amiable de résolution, tout contentieux concernant la présente convention devra être porté devant le Tribunal Administratif de Pau.

Fait à DAX, le

**Pour l'occupant ,
Le représentant,**

**Pour la Ville de Dax
Le Maire**

Julien DUBOIS

