DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE LA CONDAMINE CHÂTELARD

SÉANCE DU 25 Octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre,
Le vingt-cinq octobre à 18H00
Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué en séance ordinaire, par courrier en date du 18 Octobre 2024, s'est réuni dans la Salle de Rencontre (anciennement préau de l'Ecole Communale), sous la présidence de Madame la Maire.

Date de la convocation : 18/10/2024
Date d'affichage : 18/10/2024
Nombre de conseillers en exercice : 10

Présents : Mr GARINO J, Mr REYNAUD P, MR JOBIN ZEIMET S, Mr BOERI C, MR GUICHARD R, Mme AMARENCO S, Mme JACQUES E
Absent(s) : Mr ROBIN N, Mr MATEOS A, Mr BOUVET A
Pouvoir(s) : -
Secrétaire de Séance : Mr GARINO J

DELIBERATION N°59/2024
OBJET : NOUVELLES CONDITIONS DE LOCATION DES GITES COMMUNAUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2121-29 et L2122-21,
Vu les dispositions relatives à la gestion des biens communaux et aux conditions de location des biens immobiliers appartenant à la commune,
Considérant l'importance de favoriser une gestion responsable et efficace des gîtes communaux, en tenant compte des besoins locaux, des évolutions du tourisme, et des attentes des locataires,
Considérant la nécessité de réviser les conditions de location afin de garantir une exploitation durable et équitable des gîtes, tout en veillant à la préservation des équipements et des infrastructures communales,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents

DECIDE

Conditions générales de location

Article 1 :
Les gîtes communaux sont mis à disposition pour des locations à usage de résidence temporaire ou touristique. Ils ne peuvent être loués pour un usage principal de domicile ou une activité commerciale sans autorisation expresse de la commune.

Article 2 - durée du séjour : Le locataire signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 3 – Dépense d'énergie : Pour les locations consenties en Juillet et Août, les consommations d'énergie (eau, électricité et gaz) sont incluses dans le prix de la location. Pour la période du 1er septembre au 30 juin, les consommations seront facturées en supplément et devront être acquittées auprès de la mairie. Un relevé des compteurs sera réalisé à l'entrée et

AGEDI
Dépôt Préfecture des ALPES HAUTE PROVENCE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 15/11/2024
004-210400628-20241025-DE_2024_059-DE

à la sortie de la location. Le montant sera facturé au prix coutant et payé sans délai lors du départ ou a minima tous les 7 jours.

Article 4 - conclusion du contrat : La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 30 % du montant total de la location et un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée au contrat. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire. La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Article 5 - absence de rétractation : Pour les réservations effectuées par courrier, par téléphone ou par internet, le locataire ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce conformément à l'article L121-20-4 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

Article 6 - annulation par le locataire : Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire.
a) annulation avant l'arrivée dans les lieux : l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra demander le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son gîte. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui demandera le paiement du solde de la location.
b) si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Article 7 - annulation par le propriétaire : Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées, ainsi qu'une indemnité au moins égale à celle que le locataire aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date.

Article 8 - arrivée : Le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

Article 9- règlement du solde : Le solde de la location est versé à l'entrée dans les lieux.

Article 10 - état des lieux : Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée et au départ de la location. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux. L'état de propreté de la location à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ. Le montant des éventuels frais de ménage pour manquement sera établi sur la base du temps réel passé complété de frais de gestion de dossier de 25 euros.

Article 11 - dépôt de garantie ou caution : A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie est demandé par le propriétaire. Ce montant, fixé à 30% du montant total de la location, sera restitué dans un délai de 30 jours après l'état des lieux de sortie, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées et des frais de ménage.

Article 12 - utilisation des lieux : Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.

Article 13 - capacité : Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de personnes. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du client.

Article 14 - accueil des animaux : Le présent contrat précise si le locataire peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique. En cas de non-respect de cette clause, le propriétaire peut refuser le séjour : aucun remboursement ne sera alors effectué. Lors de la réservation, le client est tenu d'indiquer le nombre d'animaux familiers qui l'accompagneront.

AGEDI
Dépôt Préfecture des ALPES HAUTE PROVENCE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 15/11/2024
004-210400628-20241025-DE_2024_059-DE

Le cas échéant, le contrat précise les suppléments de tarifs éventuels à prévoir (tarif animal, supplément caution, supplément du forfait ménage...). Des modalités de séjour spécifiques aux animaux familiers pourront être précisées par le propriétaire dans un règlement intérieur affiché dans l'hébergement.

Article 15 - assurances : Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques.

Article 16- litiges : Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état du descriptif lors d'une location, doit être soumise à la Mairie dans les trois jours à compter de l'entrée dans les lieux. Toute autre réclamation doit lui être adressée dans les meilleurs délais, par lettre.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.
POUR EXTRAIT CONFORME, ONT SIGNE TOUS LES MEMBRES PRESENTS

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
TRANSMISE A LA SOUS-PREFECTURE LE
PUBLIEE LE

La Maire

JACQUES E.

MAIRIE DE LA CONDAMINE-CHÂTELARD 04 de HAUTE PROVENCE

Le Secrétaire de Séance

AGEDI
Dépôt Préfecture des ALPES HAUTE PROVENCE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 15/11/2024
004-210400628-20241025-DE_2024_059-DE