



NOMBRE DE MEMBRES

Séance du 27/01/2025

afférents au Conseil Municipal	En exercice	qui ont pris part à la Délibération
11	10	06

L'an deux mille vingt-cinq et le 27 janvier, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Belcastel, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Marie-Noëlle DANTAN, 1^{ère} Adjointe.

Présents: Monsieur Daniel BOURDY, Madame Marie-Noëlle DANTAN, Monsieur Vincent REYNIER, Madame Régine RIGAL, Madame Eliane PARIS, Madame Audrey VIGUIE-BOU.

Absents : Monsieur Jean-Pierre ALQUIER, Monsieur Jean-Louis BESSIERE représenté par Mme Marie-Noëlle DANTAN, Monsieur Jean-Marie-BONNEVIALE, Mme Fabienne LANDES, représentée par Mme Régine RIGAL.

Date de la Convocation : 20/01/2024

Date d'affichage : 20/01/2024

Madame **Régine RIGAL** a été nommée secrétaire de séance.

Location du logement sis au n° 46, Rue de la Calade Haute_DE_2025_10

La Présidente de la séance informe le Conseil Municipal du fait qu'une demande de location est parvenue en Mairie, pour le logement "l'Amandier", sis au n° 19 Rue de la calade haute, au titre de résidence principale.

Le demandeur souhaite louer le logement à partir du 17/02/2025, pour 1 an. Il demande que la location soit reconductible pour 1 an.

Il est précisé que le bail de location d'une résidence principale meublée est conclu pour une durée minimale d'un an et reconduit tacitement à son terme par périodes d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé, avec un délai de préavis d'un mois. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé avec un délai de préavis d'au moins 3 mois soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.



La Présidente de la séance communique au Conseil que le locataire accepte :

- de payer un loyer mensuel de 700 euros (sept cent euros) ;
- qu'un état des lieux d'entrée contradictoire et l'inventaire du mobilier seront rédigés au moment de l'entrée dans les lieux ;
- que le loyer est un loyer mensuel et payable d'avance : avant le quinzième jour de chaque mois il doit être versé au Service de Gestion Comptable de DECAZEVILLE ;
- que le loyer est révisable automatiquement et de plein droit, chaque année à la date anniversaire du contrat, sauf délibération du conseil municipal impliquant le gel des augmentations des loyers. La dernière valeur de l'IRL connue à ce jour est celle du IV trimestre 2024 : soit 144,64 publiée par l'INSEE le 15 janvier 2025 ;

La Présidente de la séance indique que le bail de location précise également que :

- sont à la charge du locataire les dépenses pour les fournitures : d'électricité, d'assainissement, de téléphone, de télévision, d'internet ;
- le chauffage est au fioul. Les équipements pour le chauffage desservant deux maisons (l'Amandier et Le Buis), la consommation de combustible est commandée et réglée par la commune de Belcastel, qui émet à chaque commande de fioul, un titre exécutoire à l'encontre du locataire. Ce dernier s'engage à rembourser, à la commune, dans un délai de 1 mois à partir de la date de réception du titre exécutoire, les montants relatifs à sa consommation et il verse également une participation aux coûts d'entretien des équipements de chauffage, fixée à 50% des factures des interventions des professionnels effectuant, sur demande de la commune, l'entretien périodique ;
- le compteur d'eau dessert deux maisons (l'Amandier et Le Buis). La commune de Belcastel règle les factures relatives à la consommation auprès du fournisseur et, par la suite, émet un titre exécutoire à l'encontre du locataire pour la part de consommation de la Maison l'Amandier. Ce dernier s'engage à rembourser, à la commune, dans un délai de 1 mois à partir de la date de réception du titre exécutoire, les montants relatifs à sa consommation. Le locataire rembourse également à la commune 50% de l'abonnement et des dépenses fixes indiquées en facture, au prorata des mois de location.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** :

- d'approuver le bail de location de la Maison "l'Amandier" pour 1 an et que la location est reconductible tacitement à son terme pour par périodes d'un an et dans les mêmes conditions, à compter du 17/02/2025, aux conditions sus - exposées;
- d'interdire la sous-location de la Maison "l'Amandier";
- d'autoriser Madame Marie-Noëlle DANTAN, 1^{ère} Adjointe, à signer, au nom de la commune, le bail annexé à la présente.



Vote : Pour : 08 ; Contre : 0 ; Abstentions : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme.
Acte dématérialisé,
Le Maire
Jean-Louis BESSIERE

Acte rendu exécutoire par
- dépôt en Préfecture le: 03/02/2025
- publication en date du: 03/02/2025

