

AR Prefecture

016-211601380-20240527-DCM2024_05_06-DE
Reçu le 28/05/2024
Publié le 28/05/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
De la Commune de FLEAC

Nombre de conseillers en exercice : 26 - présents : 21 - votants : 23 dont 2 pouvoirs	Dûment convoqué, le Conseil Municipal de la Ville de FLEAC s'est réuni en session ORDINAIRE, à la mairie de FLEAC le lundi 27 mai 2024 sous la Présidence de Mme Hélène GINGAST, Maire.
--	---

Date de la convocation du Conseil municipal : le 21/05/2024

PRESENTS :

Mmes GINGAST, LAINE, CHAUVEAU, AUDRA, BEL, DESACHY, BADALIAN, CHEMINADE, DIABY, JUIN, RANIVOALISON, VASLIN,
Mrs DAVIAUX, LABROUSSE, FREMINET, CALANDRAUD, GUINET, LAGARDE, LOJEWSKI, NICOLAS, SOGUEL

ABSENTS EXCUSES :

Mrs CHAUVAUD, MORIN, MOUHICA, Mmes GOMES DA COSTA, PLAIN

POUVOIRS : De M. CHAUVAUD à M. NICOLAS
De M. MOUHICA à Mme VASLIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Christine RANIVOALISON

Délibération : 2024-05-06

Local AP n° 114 au 9 rue du Onze Novembre : Fixation du prix du loyer

Rapporteur : P LAINE

Contexte :

- La Commune a acquis à l'EPF-NA en décembre 2020, l'immeuble cadastré section AP n° 114, situé rue du Onze Novembre à Fléac,
- Cette propriété communale comprend 2 locaux professionnels, dont celui situé au n° 9 (de 44 m²)
- Ce local a fait l'objet d'un bail commercial dérogatoire, signé avec l'entreprise de service à la personne (QUALIT'HOM Service).
- Ce bail dérogatoire a été « *consenti et accepté pour une durée de trois années entières et consécutives, à compter du 01/03/2021, pour se terminer le 01/03/2024* ».

Il est également prévu que « *ce bail dérogatoire aux clauses d'un bail commercial classique ne peut dépasser la durée maximale de 3 années. A son expiration, en l'absence de décision contraire expresse de la collectivité au plus tard 1 mois à compter du terme du bail dérogatoire, il s'opère ipso facto un nouveau bail qualifié de bail commercial (classique)* »

AR Prefecture

016-211601380-20240527-DCM2024_05_06-DE
Reçu le 28/05/2024
Publié le 28/05/2024

Le délai d'un mois à l'échéance du bail commercial dérogatoire étant expiré depuis le 1^{er} avril 2024, le locataire n'ayant pas fait part de son souhait de mettre un terme au bail, un nouveau bail est donc entré automatiquement en vigueur dont les effets sont régis par les règles d'un bail commercial classique.

Par conséquent, l'application du régime des baux commerciaux a notamment pour effet :

- la durée du bail est portée à neuf ans. La résiliation du bail ne pourra se faire par le locataire qu'à l'issue de chaque période triennale.
- Le locataire bénéficie d'un droit au renouvellement du bail à l'expiration du délai de neuf ans et pourra bénéficier d'une indemnité d'éviction si la Commune (bailleur) refuse le renouvellement.

Même si le bail commercial classique est de facto entré en vigueur le 01/04/2024, il convient de rédiger un bail en bonne et due forme afin de régir les nouvelles conditions du bail.

Le précédent bail fixait le loyer à 350€ HT. S'agissant d'un nouveau bail, il convient de fixer le nouveau montant du loyer, dans la limite de la valeur locative du local.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Madame le rapporteur,
Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de suffrages exprimés par 23 voix pour, zéro contre et aucune abstention, DECIDE de :

- FIXER le prix de loyer (hors charges) à 350 € HT (soit 420 € TTC) mensuel,
- AUTORISE le Maire à signer le bail commercial et toutes pièces afférentes.

Fait et délibéré à FLEAC, le 27 mai 2024

Pour copie conforme,
Le Maire,


Hélène GINGAST 

Certifiée exécutoire compte tenu de :

Transmission à la préfecture le :



28 MAI 2024

Réception du :

28 MAI 2024

Mise en ligne le :

28 MAI 2024

Voies de recours : En application des dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans les deux mois qui suivent sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.