

## CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

### ENTRE LES SOUSSIGNEES

- **COLITEL LOCAGERS SAS** immatriculée au RCS d'Auch sous le n° 311 931 059, dont le siège social est Zi du Sousson, 32550 Pavie, agissant poursuites et diligences en la personne de son gérant bénéficiant de tous pouvoirs à cet égard  
dénommée le propriétaire  
assistée de Maître Erwan Vimont, avocat au barreau d'Agen
- la **COMMUNE DE PAVIE** agissant par son maire en exercice domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, place de la Mairie, 32550 Pavie  
dénommée l'occupant  
assistée de Maître Blaise Handburger, avocat au barreau du Gers

-ooOoo-

### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

#### 1.- La convention d'occupation précaire conclue par la SAS Colitel Locagers et la SCI Bagi Brico

En 2013, la SCI Bagi Brico projetait donner en location un local à usage commercial situé dans la ZI du Sousson à Pavie, pour qu'y soit exploité un magasin Brico Dépôt.

La création de ce magasin se heurtait cependant à l'insuffisance du système préexistant de défense extérieure contre l'incendie et à l'impossibilité de le renforcer à bref délai par la création de nouvelles bornes incendie en raison de la faiblesse relative du réseau d'adduction en eau.

En vue de renforcer différemment ce système, la SCI Bagi Brico a installé une bache à eau de défense incendie sur un terrain voisin que la SAS Colitel Locagers avait accepté de mettre à sa disposition à cette fin, selon convention d'occupation précaire signée le 11 octobre 2013.

Les parties à cette convention d'occupation précaire la concevaient comme devant permettre de satisfaire aux exigences de sécurité dans l'attente du renforcement du réseau d'adduction d'eau par le SIAEP Auch-Sud, auquel la commune adhère, compétent en la matière, et la société Véolia, délégataire du syndicat précité.

La convention d'occupation précaire stipulait en son article 2 qu'elle prendrait fin lors de la survenance de l'événement précité. L'article 2.2 ajoutait que, si les travaux de renforcement du réseau « *n'avaient pas encore été achevés à l'issue d'un délai de deux années à compter de la signature de la [présente] convention, celle-ci serait purement et simplement résiliée avec toutes conséquences de droit* ».

Les travaux de renforcement du réseau n'ont pas été réalisés dans ce délai.

La SAS Colitel Locagers a fait signifier le 30 septembre 2021 à la SCI Bagi Brico la résiliation de la convention d'occupation précaire et lui a fait commandement d'avoir à quitter les lieux sous quinzaine.

## 2.- La procédure de référé engagée par la SAS Colitel Locagers envers la SCI Bagi Brico et l'appel en cause de la commune

La SAS Colitel Locagers a fait assigner le 8 mars 2023 devant le juge des référés du tribunal judiciaire d'Auch la SCI Bagi Brico aux fins de voir ordonner son expulsion et sa condamnation au paiement de l'indemnité d'occupation prévue à la convention.

Entre autres arguments, la SCI Bagi Brico a exposé qu'elle aurait donné la bâche à eau à la commune mais elle n'a pas justifié de ce que la commune aurait accepté ce transfert de propriété.

Le 7 novembre 2023, le juge des référés a ordonné la réouverture des débats et le renvoi de l'affaire à l'audience du 5 décembre 2023, et a enjoint la SAS Colitel Locagers d'appeler en la cause la commune de Pavie.

La SAS Colitel Locagers a fait assigner la commune de Pavie pour l'audience du 5 décembre 2023, date à laquelle l'instance principale (RG 23/00053) et l'instance d'appel en cause ont été renvoyées.

Les deux affaires seront appelées le 19 mars 2024 devant le juge des référés.

## 3.- La position de la commune

La commune de Pavie a la compétence en matière de sécurité incendie.

Elle entend assumer cette compétence et ne pas se désintéresser du sort de ladite bâche à eau, qui est en l'état nécessaire à la sécurité incendie dans la ZI du Sousson et qui a d'ailleurs été intégrée dans le dispositif de défense extérieure contre l'incendie.

C'est dans ce contexte que la commune de Pavie et la SAS Colitel Locagers se sont rapprochées en vue de permettre le bon état d'entretien la bâche à eau par la commune.

## **APRES QUOI IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

---

### **Article 1 : DESIGNATION**

La présente convention d'occupation précaire a pour objet, sur la parcelle n°25, section BD, Zone Industrielle du Sousson, 32550 Pavie, la partie du terrain correspondant à l'emprise de l'enclos sur lequel est situé la bâche de défense incendie (environ 400 m<sup>2</sup> au total).



## **Article 2 : DESTINATION**

La SAS Colitel Locagers consent à la commune de Pavie un droit d'occupation précaire du terrain désigné à l'article 1 afin de permettre à celle-ci l'entretien de la bâche à eau ou son remplacement, ainsi que l'entretien des abords immédiats, limités par la clôture existante, et l'entretien de la clôture elle-même.

Toute autre destination est prohibée.

## **Article 3 : DUREE DE LA CONVENTION**

1.- La présente convention aura une durée ferme de quatre (4) années, qui commencera à courir le jour de la levée de la condition suspensive telle que définie plus bas à l'article 4.

Les parties auront la faculté de donner congé à l'expiration de cette période initiale.

A défaut pour l'une ou l'autre des parties d'avoir donné congé, la présente convention sera renouvelée tacitement par périodes d'une année.

Tout congé devra être signifié par acte extrajudiciaire, en respectant un préavis d'au moins six (6) mois.

En cas de congé donné tardivement ou selon des formes irrégulières, le bail se poursuivra pour une nouvelle période d'une année avec toutes les obligations qui en découleront pour les parties.

2.- En toute hypothèse, la convention prendra fin sans formalité dès qu'aura été constatée par l'autorité compétente, en considération notamment du renforcement du réseau de distribution d'eau et de la création de nouvelles bornes incendie, l'inutilité de la bâche considérée dans le dispositif opérationnel de défense extérieure contre l'incendie.

## **Article 4 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION : CONDITION SUSPENSIVE**

La prise d'effet de la convention est conditionnée à la constatation définitive de la résiliation de la convention d'occupation précaire liant la SAS Colitel Locagers à la SCI Bagi Brico.

La SAS Colitel Locagers a saisi le Juge des référés près le tribunal judiciaire d'Auch à cette fin par exploit du 8 mars 2023 (RG 23/00053) et la présente convention prendra effet quand sera devenue définitive l'ordonnance de référé constatant la résiliation de la convention d'occupation précaire en date du 11 octobre 2013.

Si le juge des référés ne prononçait pas la résiliation de la convention d'occupation précaire liant la SAS Colitel Locagers et SCI Bagi Brico, alors la présente convention serait caduque sous réserve de l'appel que la SAS Colitel Locagers pourrait interjeter. En cas d'appel, la présente convention prendrait effet quand serait devenue insusceptible de recours l'arrêt prononçant, par hypothèse, la résiliation de la convention entre la SAS Colitel Locagers et la SCI Bagi Brico.

## **Article 5 : CARACTERE GRATUIT DE LA CONVENTION**

Aucune indemnité d'occupation, redevance ou loyer d'aucune sorte ne sera dû par la commune de Pavie.

## **Article 6 : CHARGES ET CONDITIONS**

La SAS Colitel Locagers s'engage à mettre à la disposition de la commune de Pavie le terrain défini à l'article 1, y compris la clôture.

La commune de Pavie prend le terrain, la clôture et la bâche à eau dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir se plaindre de leur état auprès la SAS Colitel Locagers.

La commune de Pavie s'estime pleinement informée de l'état du terrain, de la bâche à eau et de la clôture.

La SAS Colitel Locagers déclare que la bâche à eau, installée par la SCI Bagi Brico, ne lui appartient pas.

La commune de Pavie s'engage à entretenir la bâche à eau, le terrain et la clôture, de manière à ce que l'ouvrage soit pleinement opérationnel.

La commune de Pavie supportera les conséquences de l'éventuel endommagement par un tiers de la bâche, du terrain ou de la clôture et n'aura aucun recours à l'encontre de la SAS Colitel Locagers à ce titre.

La commune de Pavie s'engage à souscrire toute assurance responsabilité civile afin de garantir les tiers ainsi que la SAS Colitel Locagers des préjudices qui seraient causés par l'occupation du terrain et par tout vol ou toute dégradation.

Fait en deux exemplaires originaux à Pavie

le

le

pour la SAS Colitel Locagers

pour la commune de Pavie

