



400 chemin de l'Église  
64 300 LOUBIENG



Tél : 05.59.69.19.11.  
Fax : 05.67.07.09.02.  
[mairie@loubieng.fr](mailto:mairie@loubieng.fr)  
[www.loubieng.fr](http://www.loubieng.fr)

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOUBIENG.**

**Séance du 26 octobre 2017**

L'an deux mille dix-sept, le vingt-six octobre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis LARROQUE.

**Étaient présents** : Messieurs Francis LARROQUE (Maire), Jacques LAULHÉ (1<sup>er</sup> Adjoint), Hervé BERGEROT (3<sup>ème</sup> Adjoint), Jean-Claude CAZENAVE, Cédric LAGARDÈRE et Jérémy LAUDA : Mesdames Amandine POUSTIS (2<sup>ème</sup> Adjoint) et Sandy LARROQUE.

**Absent et excusé** : Néant.

**Absent** : Monsieur Lionel POURTAU-MONDOUTEY.

**Secrétaire de Séance** : Monsieur Jérémy LAUDA.

<i>Membres en exercice</i>	<i>09</i>
<i>Membres Présents</i>	<i>08</i>
<i>Membre Absent</i>	<i>01</i>
<i>Pour</i>	<i>08</i>
<i>Contre</i>	<i>00</i>
<i>Abstention</i>	<i>00</i>

**OBJET** : Location à l'association Mémoire du Canton de Lagor et de la Vallée du Laà (M.C.L.V.L.) la maison sise au 190 chemin de l'Église 64300 LOUBIENG .

Le Maire expose que la Commune est propriétaire d'une maison inoccupée située au lieu-dit chemin de l'Église 64 300 LOUBIENG au n°190 , cadastrée section AV n° 179 p, que l'association Mémoire du Canton de Lagor et de la Vallée du Laà (M.C.L.V.L.) représentée par Monsieur Jean OUERDANE, son Président, a demandé à utiliser pour y exercer leur activité associative, à savoir des recherches sur l'histoire et le patrimoine des personnalités et des Communes du Béarn.

Il invite ses collègues à se prononcer sur cette affaire et leur indique à ce sujet qu'en raison de l'usage du bâtiment en cause, sa location est soumise aux dispositions du Code civil.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

**DECIDE** - de louer à l'association Mémoire du Canton de Lagor et de la Vallée du Laà (M.C.L.V.L.) représentée par Monsieur Jean OUERDANE, son Président, la maison sise au 190 chemin de l'Église 64300 LOUBIENG et cadastrée section AV n°179 p. ;

- que la location donnera lieu à un bail code civil, pour une durée d'une année, renouvelable par périodes d'une année, commençant à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2018,

FIXE le loyer annuel à 500 €

ADOPTE les termes du bail code civil tel qu'il lui est présenté par le Maire.

AUTORISE le Maire à signer le bail dans les termes qui lui sont proposés.

Ainsi fait et délibéré les jours,  
mois et an que dessus, et ont  
signé au registre les membres présents,

Pour extrait,

Le Maire,

Francis LARROQUE.



## BAIL A LOYER

ENTRE LES SOUSSIGNES,



La Commune de LOUBIENG (Pyrénées-Atlantiques), représentée par Francis LARROQUE, agissant ès qualités de Maire, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2017, reçue au contrôle de légalité le .....

ci-après désignée la "COMMUNE" ou le "BAILLEUR",

D'une part,

ET

L'Association Mémoire du Canton de Lagor et de la Vallée de Laà (M.C.L.V.L.)

déclarée à la Préfecture du département des Pyrénées-Atlantiques, le .....

publiée au Journal Officiel de la République Française le .....

dont le siège social est à .....

représentée par son président, Monsieur Jean OUERDANE, né le ....., dûment habilité à l'effet des présentes par une décision du Conseil d'Administration,

ci-après désignée le "PRENEUR" ou le "LOCATAIRE",

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

La COMMUNE loue au PRENEUR, qui accepte, les lieux ci-après désignés aux clauses et conditions suivantes.

Il est expressément convenu, qu'en raison de la destination des biens loués, les droits et obligations de la COMMUNE et du PRENEUR sont régis, en dehors des stipulations du présent bail, par les seules dispositions supplétives du Code Civil relatives au louage de choses.

## ARTICLE 1<sup>er</sup> - Désignation des lieux loués

Les biens loués sont situés sur le territoire de la Commune de LOUBIENG, lieu-dit 190 chemin de l'Église 64 300 LOUBIENG. Ils dépendent des immeubles identifiés au cadastre de ladite Commune sous les numéros 179 p de la section AV, constituant autrefois le presbytère.

### 1.1 Désignation des locaux et équipements privatifs :

1° Une partie de l'immeuble bâti situé sur la parcelle cadastrée section AV n° 179 p, comprenant :

- ⇒ au rez-de-chaussée :
- un hall,
  - un bureau,
  - une "salle des associations",
  - un bloc sanitaire,
  - une cuisine,
  - une salle d'eau

- \* au premier étage :
- trois locaux d'archives,

2° La moitié des parcelles cadastrées section AV numéros 179 - p

Les biens loués sont délimités en rouge au plan ci-annexé.

### 1.2 Désignation des parties et équipements communs :

SANS OBJET.

## ARTICLE 2 - Destination des lieux

Les locaux sont loués au PRENEUR pour lui permettre d'exercer son activité associative, conformément à son objet social. Le PRENEUR s'interdit d'utiliser les biens loués à d'autres fins.

## ARTICLE 3 - Durée du bail

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée d'une année commençant à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2018 pour se terminer le 31 décembre 2018.

A cette échéance, il se renouvellera par périodes d'une année, sauf dénonciation par l'une des parties adressée à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, six mois avant l'échéance.

## ARTICLE 4 - Résiliation de plein droit par la COMMUNE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursements de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, comme au cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, et quinze jours après une

mise en demeure restée sans effet et contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit sur décision du Conseil Municipal, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice. Et, dans le cas où le PRENEUR se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel.

## ARTICLE 5 - Loyer

### 5.1 - Montant du loyer :

Le montant du loyer annuel du présent bail est fixé à la somme de 500 €.

Il sera payable d'avance. Le loyer devra être payé avant le 31 décembre de l'année précédente.

En sus de ce loyer, le PRENEUR paiera les charges et taxes locatives récupérables.

### 5.2 - Paiement du loyer

Le loyer sera payé par chèque à l'ordre du receveur de la COMMUNE qui sera tenue d'en donner gratuitement quittance au PRENEUR.

Pendant le délai de préavis, le PRENEUR n'est redevable du loyer que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par la COMMUNE. Il est redevable du loyer concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si les locaux se trouvent occupés avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec la COMMUNE.

### 5.3 - Révision du loyer

Le loyer ne sera pas révisé de plein droit.

## ARTICLE 6 - Charges récupérables

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles sur justification en contrepartie :

1° des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;

2° des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;

3° des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement (exemple : taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

Pour la liste des charges récupérables, les parties déclarent se référer à celle annexée au décret n° 87-713 du 26 août 1987 ci-joint.

Il est formellement convenu que les charges récupérables seront payables à la COMMUNE en même temps que le loyer

Cette provision sera révisée chaque année et fixée à un montant égal au 1/12<sup>e</sup> du budget prévisionnel notifié au PRENEUR avec le dernier compte de régularisation des charges.

## ARTICLE 7 - Dépôt de garantie

La Commune recevra avec le paiement de l'année de loyer la somme de 50 €, en garantie de paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des

réparations locatives et des sommes dues par le Preneur dont la Commune pourrait être rendue responsable.

Le dépôt de garantie est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le PRENEUR, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues à la COMMUNE et des sommes dont celle-ci pourrait être tenue en lieu et place du PRENEUR, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Le montant du dépôt de garantie ne porte pas intérêt au profit du PRENEUR. Il ne fait l'objet d'aucune révision durant l'exécution du bail.

Le dépôt de garantie ne pourra, sous aucun prétexte, être affecté au paiement des derniers mois de loyer lorsque la location prendra fin et ce loyer, ainsi que les charges, devront toujours être acquittés régulièrement aux échéances convenues.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au PRENEUR, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du PRENEUR.

## ARTICLE 8 - Autres conditions

### 8.1 - Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés, ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés entre les parties.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins deux jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'état des lieux est joint au présent bail.

Pendant le premier mois de la période chauffe, le PRENEUR peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

### 8.2 - Obligations de la COMMUNE

La COMMUNE est obligée en vertu des présentes :

- de délivrer au PRENEUR les biens loués en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent bail en bon état de fonctionnement ;
- d'assurer au PRENEUR la jouissance paisible des biens loués et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le PRENEUR dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

### 8.3 - Obligations du PRENEUR :

Le PRENEUR est obligé en vertu des présentes :

- de payer, aux termes convenus, le loyer et les charges récupérables ;

- d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur en a été donnée par le présent bail ;
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la COMMUNE ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux ;
- de prendre à sa charge l'entretien des locaux, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives telles que celles-ci sont définies par les textes pris pour l'application de l'article 7 alinéa d de la loi du 6 juillet 1989 auxquels les parties déclarent se référer (à la date de conclusion du contrat, le décret n° 87-712 du 26 août 1987 ci-annexé), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux ;
- de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit de la COMMUNE ; à défaut de cet accord, celle-ci peut exiger du PRENEUR, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le PRENEUR puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; la COMMUNE a toutefois la faculté d'exiger aux frais du PRENEUR la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- d'informer préalablement la COMMUNE des aménagements envisagés et ne constituant pas une transformation des lieux loués ;
- de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de PRENEUR et d'en justifier lors de la remise des clés puis chaque année, à la demande de la COMMUNE. Le PRENEUR s'assurera notamment, au titre des risques locatifs contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques électriques, le recours des voisins, les explosions de toute nature ;
- de tenir les lieux constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour garantir le paiement du loyer et des charges, et l'exécution des conditions des présentes ;
- de faire ramoner les conduits de fumée pouvant exister dans les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire et en tout cas suivant les prescriptions administratives. A cette fin, le PRENEUR souscrira un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir, au moins une fois par an, la chaudière de chauffage central et le ou les tuyaux d'évacuation et les prises d'air et en justifiera à toute réquisition du BAILLEUR.  
Il ne pourra faire installer aucun appareil de chauffage à combustion lente, ni d'appareil de chauffage au mazout ou au gaz sans avoir mis, à ses frais, les cheminées et conduits en conformité avec la réglementation et ce, sous la direction de l'architecte du BAILLEUR, dont les honoraires seront à la charge du LOCATAIRE ;
- d'assurer la protection contre le gel de toutes canalisations et appareils à compteurs réservés à son usage personnel dans les lieux loués. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui surviendraient du fait de sa négligence ;

- de satisfaire à toutes les charges de ville, de police et autres dont les locataires sont habituellement tenus ;
- d'acquitter régulièrement ses impôts personnels ainsi que les taxes locatives correspondant à des services dont il profite directement et d'en justifier à toute réquisition de la COMMUNE ;
- de laisser l'accès des lieux loués au Maire ou à toute personne mandatée par lui pour la vérification des installations et de laisser visiter les lieux en cas de cessation de location pendant les deux mois précédant le terme du bail.
- Les visites, qui ne pourront excéder deux heures par jour, devront avoir lieu entre dix heures et vingt heures, à l'exception des jours fériés.
- de laisser les clés des locaux loués le jour où expirera le bail, avant midi, ou le jour du déménagement si celui-ci le précède.

Toute cession du présent bail est interdite.

Le PRENEUR ne pourra sous-louer les locaux objets des présentes sans l'accord de la COMMUNE résultant d'une délibération du Conseil Municipal.

#### ARTICLE 9 - Etat des risques naturels, miniers et technologiques

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'Environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les preneurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département des Pyrénées-Atlantiques le 9 mars 2011 sous le n° 2011-066-0028. La Commune de LOUBIENG, sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes, est listée par cet arrêté, au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, en zone modérée.

Les informations mises à disposition par le préfet (fiche communale) indiquent que la Commune de LOUBIENG n'est pas couverte par un plan de prévention de risques naturels ni par un plan de prévention de risques technologiques.

L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 modifié pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'Environnement, en date du ....., est annexé aux présentes, après visa par les parties.

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'Environnement, la COMMUNE déclare que, depuis qu'elle en est propriétaire, les locaux loués n'ont pas subi de (ou ont subi un) sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des Assurances.

#### ARTICLE 10 - Clause pénale

En cas de non-paiement –à son échéance– de toute somme due, et après mise en demeure signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, le LOCATAIRE deviendra débiteur de tous les frais exposés par le BAILLEUR pour recouvrer les sommes qui lui sont dues y compris la totalité du droit proportionnel de l'huissier de justice.

En cas de non-libération des lieux à l'expiration du bail, le LOCATAIRE versera à la COMMUNE, outre les charges, une indemnité d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

#### ARTICLE 11 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, le PRENEUR fait élection de domicile dans les lieux loués.

ARTICLE 12 - Enregistrement<sup>1</sup>

Le présent bail ne sera pas enregistré à la recette locale de la direction générale des finances publiques.

ARTICLE 13 - Frais

Néant.

Fait et signé en trois exemplaires,

A LOUBIENG,

Le .....

La COMMUNE DE LOUBIENG

Le Maire



Francis LAFFOQUE

Le PRENEUR,

Le Président,

---

<sup>1</sup> facultatif



400 chemin de l'Église  
64 300 LOUBIENG



Tél : 05.59.69.19.11.

[mairie@loubieng.fr](mailto:mairie@loubieng.fr)  
[www.loubieng.fr](http://www.loubieng.fr)

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOUBIENG.**

### **Séance du 26 octobre 2017**

L'an deux mille dix-sept, le vingt-six octobre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis LARROQUE.

**Étaient présents** : Messieurs Francis LARROQUE (Maire), Jacques LAULHÉ (1<sup>er</sup> Adjoint), Hervé BERGEROT (3<sup>ème</sup> Adjoint), Jean-Claude CAZENAVE, Cédric LAGARDÈRE et Jérémy LAUDA : Mesdames Amandine POUSTIS (2<sup>ème</sup> Adjoint) et Sandy LARROQUE.

**Absent et excusé** : Néant.

**Absent** : Monsieur Lionel POURTAU-MONDOUTEY.

**Secrétaire de Séance** : Monsieur Jérémy LAUDA.

<i>Membres en exercice</i>	<i>09</i>
<i>Membres Présents</i>	<i>08</i>
<i>Membre Absent</i>	<i>01</i>
<i>Pour</i>	<i>08</i>
<i>Contre</i>	<i>00</i>
<i>Abstention</i>	<i>00</i>

### **OBJET : Admission de créances en non valeur.**

Monsieur le Maire informe les conseillers, qu'après avoir effectué toutes diligences pour recouvrer certains produits locaux, Monsieur le receveur municipal a transmis un état des créances irrécouvrables à la Commune. Il appartient au Conseil de se prononcer sur leur admission en non valeur.

Les créances sont listées dans le tableau ci-dessous :

Objet	Titres n°	Exercice	Montant en €
Logement Communal du 5 chemin de Haderne	154	2013	132,41
	155	2013	229,30
	156	2013	229,30
	157	2013	189,30
	158	2013	189,30
	159	2013	229,30
	160	2013	189,30
	59	2014	195,13
	60	2014	235,13
	61	2014	235,13
	62	2014	138,34
	63	2014	138,24
	64	2014	48,24
	65	2014	138,24
	66	2014	138,24
	67	2014	38,24

	68	2014	36,24
	69	2014	136,24
	70	2014	136,24
	TOTAL		3 001,76 €

Il invite en conséquence ses collègues à se prononcer sur cette affaire.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

**DECIDE** d'admettre en non valeur les titres de recettes suivants pour un montant total de 3 001,76 € :

Objet	Titres n°	Exercice	Montant en €
Logement Communal du 5 chemin de Haderne	154	2013	132,41
	155	2013	229,30
	156	2013	229,30
	157	2013	189,30
	158	2013	189,30
	159	2013	229,30
	160	2013	189,30
	59	2014	195,13
	60	2014	235,13
	61	2014	235,13
	62	2014	138,34
	63	2014	138,24
	64	2014	48,24
	65	2014	138,24
	66	2014	138,24
	67	2014	38,24
	68	2014	36,24
	69	2014	136,24
	70	2014	136,24
		TOTAL	

**PRECISE** que les crédits sont inscrits en dépenses de fonctionnement (compte 6542- Créances admises en non-valeur) au budget de l'exercice en cours de la commune,

Ainsi fait et délibéré les jours,  
mois et an que dessus, et ont  
signé au registre les membres présents,  
Pour extrait,  
Le Maire,  
Francis LARROQUE.

