
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre, de première part :

La VILLE DE BRUXELLES, propriétaire de la parcelle 35S rue Louis Wittouck 46 à 1020 Bruxelles, représentée par son collègue des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent, Mme. Persoons, Échevine de l'Urbanisme et des Espaces Publics, Affaires et Enseignement néerlandophones et M. Symoens, Secrétaire communal, en exécution d'une décision du Conseil Communal du 31/05/2021.

Ci-après nommée

« La Ville de Bruxelles »

Et, de deuxième part :

Monsieur Truong Son HA THUC ainsi que son frère Vien Giac HA THUC, propriétaires du bien sis rue Louis Wittouck 48 à 1020 Bruxelles, parcelle 35T (Domicile actuel de Monsieur **Vien Giac HA THUC**) .

Ici tous deux représentés par **Truong Son Ha Thuc**, l'un des deux frères, domicilié Rue Dubois-Thorn 51, à 1080 Bruxelles.

Ci-après nommée

« Le Maître de l'Ouvrage »

Et, de troisième part :

L'entreprise «DD-ISOLATION » (srl Pro Immo Life), ayant son siège à Gembloux (B-5030), rue des Poiriers 10, dont le numéro de TVA est le BE0876.81.74.44

Ici représentée par son gérant, en application de l'article 15 des statuts :

Monsieur Philippe DECOURTY, et demeurant rue Pierre des moines 4, 1390 Grez-Doiceau.

Ci-après nommée

« L'Entrepreneur »

Il est exposé ce qui suit :

1. En date du 02/06/2016, le Maître de l'Ouvrage s'est vu octroyé un Permis d'Urbanisme pour la rénovation de sa maison, rue Louis Wittouck 48 à 1000 Bruxelles. Notons, parmi ces travaux de rénovation, le remplacement des châssis bois par de nouveaux châssis en bois et la modifications des baies sur le pignon mitoyen, qui sont les travaux qui font le sujet de la présente demande d'occupation précaire.

-
2. La réalisation de ce chantier, qui a été confiée à l'Entrepreneur, nécessite l'accès à la face extérieure du pignon, et plus particulièrement à la parcelle privative, mitoyenne au projet, détenue par la Ville de Bruxelles (voir plan cadastral et schémas explicatifs en annexes).
 3. Il est de l'intérêt des 3 parties que ce chantier puisse se dérouler dans les meilleures conditions et dans les meilleurs délais afin de voir le projet se réaliser au plus vite.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1

La Ville met à disposition la portion de la parcelle 35S située rue Louis Wittouck 46 à 1000 Bruxelles et la grille d'accès à 2 ouvrants au droit de cette portion de parcelle, dont elle est propriétaire.

La surface mise à disposition est délimitée sur les schémas figurant en annexe 2 et 3 qui font partie intégrante de la présente convention. Une délimitation physique de cette surface doit être prise en charge par l'entrepreneur.

La mise à disposition est accordée à titre purement précaire et est constamment révocable, elle ne constitue pas le titre d'un bail mais un simple droit d'occuper auquel aucune législation en matière de bail ne sera jamais applicable.

La présente mise à disposition est personnelle et incessible.

Par voie de conséquence, l'entrepreneur s'interdit de donner le bien en location ou de céder tout ou partie de son droit d'occupation à qui et de quelque manière que ce soit, même à titre gratuit.

Article 2

La parcelle visée à l'article 1^{er} est mise à disposition du 01/06/2021 au 18/06/2021

La mise à disposition se fait dans le cadre du chantier de ravalement de façade (pignon mitoyen), permis unique ref L80/2013-PU/525800

Dans le but de permettre à l'entrepreneur de :

- Accéder au chantier via la double grille située sur le plan en annexe 3 pour se rendre dans la zone dédiée aux travaux de ravalement de façade indiquée en jaune sur le plan.
- Entreposer des matériaux uniquement destinés à la réalisation des travaux à effectuer sur ce pignon,
- Placer des échafaudages tels que décrits sur le schémas de principe transmis par l'Entrepreneur (cfr. annexe 3), pour la réfection du mur mitoyen.

Article 3

L'occupation précaire de la parcelle visée à l'article 1^{er} ne crée pas de droit exclusif en faveur de l'entrepreneur.

Ce dernier s'engage à utiliser la parcelle en bon père de famille, uniquement dans le but de réaliser lesdits travaux de rénovation du pignon et en bonne entente avec les occupants actuels de la parcelle Ville (IP -Louis Wittouck basisschool et DEMO -Service Petite Enfance). L'Entrepreneur s'engage à faire usage de la grille uniquement dans le but de faire passer les matériaux et main d'oeuvre pour ensuite la refermer pour travailler ainsi que lorsqu'il a terminé son travail. L'entrepreneur s'engage à laisser le passage des piétons sur le trottoir aisé et sécurisé, ainsi qu'un passage libre aisé et sécurisé permettant aux acteurs Ville de passer du trottoir vers l'arrière de la crèche via la grille dont il fait usage.

En cas de problème concernant l'accès donné à la portion de parcelle Ville, l'entrepreneur s'engage à contacter au plus vite la Cellule Logistique du Département de Instruction publique, Ville de Bruxelles.

Beverly Vercauteren (gestion administrative) : 02/279.39.05

Emilie Dorban (Architecte): 02/279.39.56

Marie Demiddeleer (Architecte) : 02/279.39.58

Article 4

La Ville peut, pour quelque motif que ce soit et sans avoir à justifier de ce motif, mettre fin à tout moment, à la présente convention, sans autre forme qu'un délai de grâce de 3 jours, lequel sera notifié par lettre recommandée à la poste et prendra cours le lendemain du dépôt à la poste de cette lettre.

L'entrepreneur peut quitter les lieux à tout moment, moyennant un préavis de 24 heures notifié par lettre recommandée à la poste.

Article 5

L'entrepreneur s'engage à remettre la parcelle en pristin état au terme de la présente convention ou au terme du délai de grâce ou du délai de préavis visé à l'article 4.

Un état des lieux sera réalisé par L'Entrepreneur avant travaux et après travaux, en présence de toutes les parties, et sera signé par les 3 parties.

Pour le cas où il ne respecterait pas cette obligation, l'entrepreneur, par le simple fait d'occuper au-delà du terme, s'oblige à payer à la Ville, à titre de clause pénale, une indemnité fixée forfaitairement à 25 € par jour de retard.

Ladite indemnité serait éventuellement exigible sans mise en demeure préalable quelconque et elle serait recouvrée par toutes voies autorisées sans préjudice de l'expulsion qui serait immédiatement requise à l'intervention des autorités judiciaires.

L'entrepreneur reconnaît en outre qu'il n'aura droit à aucune indemnité de quelque chef que ce soit lors de la cessation d'occupation.

Article 6

L'entrepreneur n'est redevable pour occupation à titre précaire d'aucune indemnité car l'accès et l'occupation sont fixés à titre gratuit.

Article 7

La Ville propriétaire est déchargée, par l'entrepreneur et à l'égard de la portion de parcelle mise à disposition, des engagements que la législation sur les baux met à charge du bailleur.

La parcelle est occupée par l'entrepreneur dans l'état où elle se trouve, sans que le propriétaire soit tenu d'y effectuer quelques travaux que ce soit.

D'autre part, la Ville est déchargée de l'engagement de procurer la jouissance du bien à l'entrepreneur mais elle devra seulement respecter cette jouissance, elle ne garantit pas le requérant contre les troubles de droit.

Article 8

La Ville ne doit effectuer aucun travail quelconque d'entretien, de réparation grave ou petite, d'amélioration ou de reconstruction pour quelque motif que ce soit.

L'entrepreneur doit entretenir le bien en bon père de famille. Ceci signifie, notamment, qu'il s'interdit d'apporter au bien tout changement, dégradation ou détérioration et, à fortiori, qu'il s'interdit d'enlever aucun équipement ou accessoire quelconque, que ce soit durant l'occupation ou à l'occasion de son départ, lorsque celle-ci prendra fin.

L'entrepreneur a pour obligation de signaler à la Ville toute dégradation fortuite qui viendrait mettre en péril la bonne conservation de la parcelle

L'entrepreneur s'engage à exercer une surveillance constante de la portion de parcelle de façon à prévenir tout danger tant pour les passants que pour les personnes qui occupent effectivement ladite parcelle.

En cas de danger, il s'engage à prévenir immédiatement, et sans délai, la Ville.

L'entrepreneur s'engage à clôturer la portion de parcelle Ville qui lui est mise à disposition pour la durée convenue entre les parties. Cette clôture se composera d'éléments de type HERAS standard disposés au droit du passage à laisser à la Ville (accès au bâtiment crèche) et dans l'alignement de la façade arrière de la maison n°48, et de ce fait empêchera toute personne externe au « chantier pignon » d'accéder à la zone jaune du schéma en annexe.

L'entrepreneur confirme gérer indépendamment un éventuel raccordement à l'eau et à l'électricité pour les besoins de son chantier. Aucun raccordement aux impétrants de la Ville de Bruxelles n'est convenu.

L'entrepreneur gèrera également l'évacuation de ses déchets par ses propres moyens et de manière responsable.

Article 9

L'entrepreneur devra couvrir la responsabilité qui lui incombe légalement en cas d'incendie, d'explosion ou autre sinistre, ainsi que la responsabilité civile envers les tiers, y compris le recours des voisins, au moyen d'assurances contractées auprès d'une compagnie agréée pour un montant suffisant.

Article 10

Pour l'exécution de la présente autorisation, il est fait élection de domicile :

- Pour la Ville : Instruction publique, Ville de Bruxelles -Cellule Logistique
Bd Anspach 6, 1000 Bruxelles.
- Pour l'entrepreneur : rue Pierre des moines 4, 1390 Grez-Doiceau

Article 11

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire de la suspension et/ou de l'annulation par l'autorité de tutelle dont dépend la Ville de la délibération du Conseil communal approuvant la présente convention.

Fait à Bruxelles en trois exemplaires originaux, chaque partie déclarant avoir reçu le sien, en date du / /2021 (date dernière signature),

Pour la « Ville de Bruxelles »,

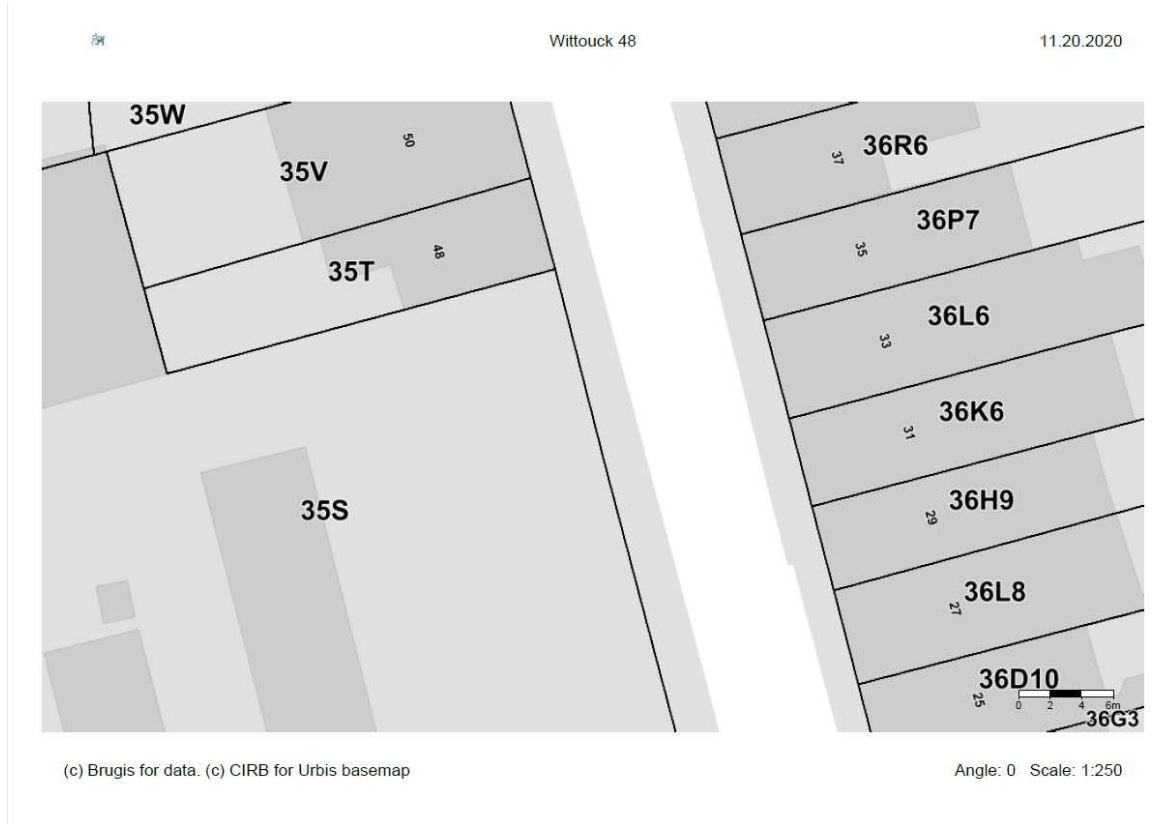
Mme Persoons

M. Symoens

Pour le Maître de l'ouvrage,

Pour l'Entrepreneur,

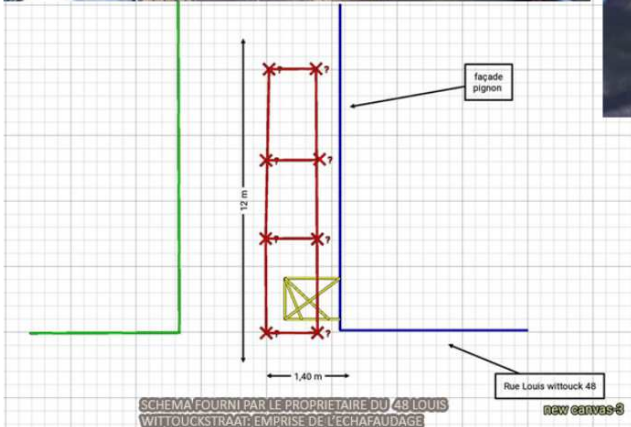
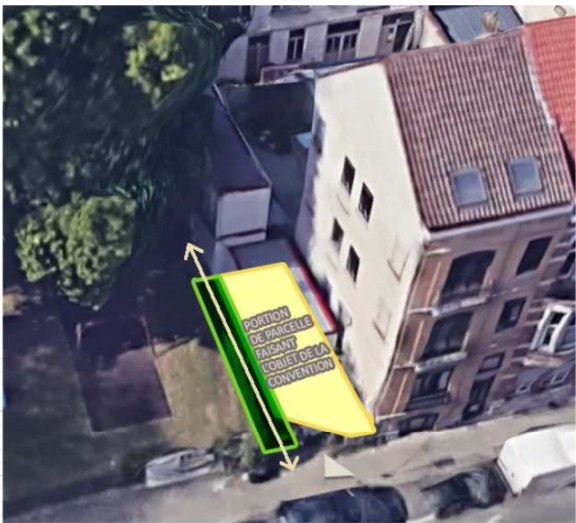
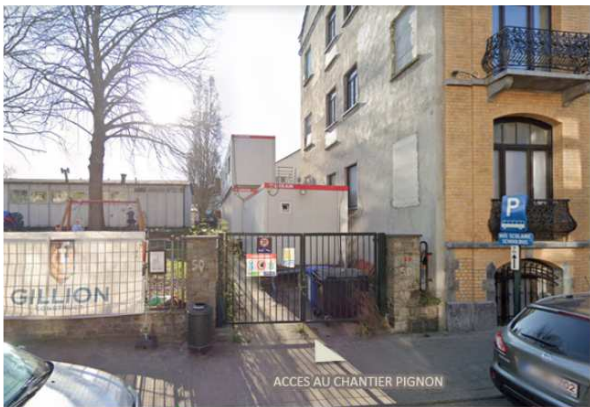
ANNEXE 1 : Plan cadastral



ANNEXE 2 : Vue aérienne du site



ANNEXE 3 : SCHEMAS EXPLICATIFS COMPLEMENTAIRES et PLAN D'EMPRISE AU SOL DE L'ECHAFAUDAGE TRANSMIS PAR L'ENTREPRISE



Passage libre min 3 dalles en largeur