Convention de mise à disposition de locaux à titre gratuit

Entre :

D'une part :

La VILLE de BRUXELLES, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent en exécution d'une décision du conseil communal, Madame Faouzia HARICHE, Echevine en charge de l'Instruction publique, de la Jeunesse et des Ressources humaines, et Madame Emilie DUPONT, Secrétaire communale de la Ville de Bruxelles, en sa qualité de pouvoir organisateur de l' « Académie royale des Beaux-Arts de Bruxelles – Ecole supérieure des Arts », (ci-après dénommée l'ArBA-EsA), sise à rue du Midi 144, à 1000 Bruxelles en Belgique;

Ci-après dénommée l' « emprunteur » ;

Et

D'autre part :

L'Agence industrielle TH. GRUNDEY (SRL) , inscrite à la BCE sous le numéro 0415317079 et sise rue des Glycines 22 à 1030 Bruxelles et représenté par Monsieur Thierry Grundey, administrateur-gérant;

Ci-après dénommée le « **prêteur** »,

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** » ;

PREAMBULE :

La présente convention vise à définir les modalités de collaboration entre TH.Grundey et l'atelier de Tapisserie de l'ArBA-EsA. TH. Grundey dispose d'un espace d'exposition qui permet à l'atelier de Tapisserie de déployer ses jurys hors murs et de bénéficier ainsi d'espaces adéquats et suffisamment grands.

L'ArBA-EsA est un lieu d'enseignement, de recherche et un grand atelier de création et de production où se forgent des générations de créateurs ; elle est aussi un pont jeté avec ses milieux professionnels de référence et un équipement artistique majeur déployant des activités dans la cité à destination de nombreux publics.

L'ArBA-EsA a pour mission d'organiser la formation de futurs artistes, de professionnels des multiples métiers de l'art et de l'éducation, d'individus autonomes et responsables formés à s'engager de manière informée et critique dans les mondes de l'art.

La Ville de Bruxelles est le pouvoir organisateur de l'ArBA-EsA.

Article 1. Objet de la convention

La collaboration entre les parties porte sur la mise à disposition de locaux pour l'organisation du jury artistique de l'atelier de Tapisserie de l'ARBA-ESA.

Les périodes durant lesquelles les locaux seront mis à disposition de l'emprunteur par le prêteur sont les suivantes du 10 juin 2026 au 22 juin 2026.

Ces occupations ne sont autorisées qu'aux dates mentionnées ci-dessus, entre 08h et 20h.

L'occupation des locaux peut également être autorisée de manière exceptionnelle au-delà des heures mentionnées *supra* moyennant l'obtention d'une autorisation écrite du prêteur.

L'occupation prévue par la présente convention est une mise à disposition à titre gratuit tel que reprise dans le Code civil aux articles 1875 à 1891 concernant le prêt à usage ou commodat. Ladite convention ne peut donc en aucun cas être assimilée à un bail à loyer et en particulier à un bail commercial tombant sous l'application de la loi du 30 avril 1951.

Article 2. Contribution et engagements de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage à:

- soumettre, avant la période visée à l'article 1 de la présente convention, un descriptif du projet qui sera exécuté dans les locaux du prêteur;
- user du bien conformément à l'article 7 de la présente convention ;

Article 3. Contribution et engagements du prêteur

Le prêteur s'engage à mettre à disposition exclusivement de l'emprunteur aux périodes définies à l'article 1 de la présente convention, à titre gratuit un de ses locaux, *la galerie HU !* sise chaussée de Vleurgat 124 à 1050 Bruxelles .

Le prêteur s'engage à assumer, pendant toute la durée de la présente convention, les charges suivantes de l'occupation de la salle prêtée : eau, électricité, gaz.

Article 4. Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur au jour de sa signature par les parties et prend fin le 22 juin 2026 à 20h.

.

Article 5. Communication

L'emprunteur prend en charge et informe le prêteur de toutes les opérations de communication relevant de la présente convention.

Chaque Partie s'engage à ne pas porter atteinte, directement ou indirectement, à la réputation, à l'image ou aux noms et marques de l'autre Partie.

Article 6. Modifications, entretien, travaux

L'emprunteur est autorisée à faire dans les lieux des travaux d'aménagements pour autant que le prêteur ait donné son accord par écrit au préalable, moyennant une description sommaire des transformations. Toutefois, l'emprunteur devra démonter et évacuer les nouvelles cloisons, planchers et autres aménagements particuliers aux activités, lors de la remise en état des lieux lorsque la présente convention prend fin. L'emprunteur ne pourra faire aucune transformation touchant à la structure du bâtiment et à son aspect extérieur.

L'emprunteur s'interdit d'établir dans les lieux occupés quelque dépôt de matériaux, de façon telle que la sécurité de l'immeuble soit compromise.

Article 7. Assurance et Usage

7.1. Chaque partie s'engage à disposer d'une assurance responsabilité civile.

L'immeuble et son contenu, y compris la salle mise à disposition, sont couverts contre l'incendie et les risques connexes par le prêteur. Cette police contient une clause d'abandon de recours en faveur de tout occupant, même à titre gratuit.

L'emprunteur s'engage à couvrir ses propres biens meubles contre l'incendie et les risques connexes, et à titre de réciprocité, la police devra prévoir une clause d'abandon de recours en faveur du prêteur.

7.2. L'emprunteur use des lieux visés à l'article 3 de la présente convention de la manière suivante:

- en personne prudente et raisonnable ;
- il procède au démontage des projets et à la remise en état des lieux le dernier jour;
- il prenne en charge les frais de nettoyage et d'aménagement ;
- il requiert de ses étudiants qu'ils s'engagent à respecter les lieux et le voisinage ;

7.3. Un état des lieux, contradictoire, d'entrée et de sortie seront réalisés.

Article 8. Location et cession

L'emprunteur ne pourra pas louer le bien occupé. Elle ne pourra pas céder les droits et obligations découlant de la présente convention sauf accord préalable et écrit du prêteur.

Article 9. Suspension et résiliation

La présente convention se trouverait suspendue de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas où une des Parties se trouverait dans l'incapacité de poursuivre la collaboration dans le cadre de la présente convention suite à la survenance d'une force majeure reconnue par la loi et/ou la jurisprudence.

Si l'incapacité pour cause de force majeure persiste au-delà des trente jours, il sera mis fin au contrat moyennant la notification de la persistance de cette incapacité, par courrier recommandé, d'un préavis de 15 jours prenant cours le troisième jour après l'envoi du courrier recommandé.

Les parties pourront également mettre fin au contrat, de commun accord.

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie peut mettre fin à la présente convention moyennant l'envoi d'un courrier recommandé. Dans ce cas, la résiliation de la présente convention prendra effet 15 jours prenant cours le troisième jours après la date d'envoi du courrier recommandé. Il est entendu par faute grave, le non-respect par l'une des Parties des obligations et engagements qui rendraient impossible la poursuite d'une relation professionnelle basée sur la confiance.

Article 10. Divisibilité

Si l'une des dispositions de la présente convention est déclarée nulle, invalide ou inapplicable, cela n'entraînera pas la nullité des autres dispositions de la convention qui continueront à s'appliquer et lier les Parties.

La disposition inapplicable sera remplacée, moyennant un avenant écrit à la présente convention, et de commun accord par les Parties, par une disposition valide aux effets économiques équivalents.

Article 11. Droit applicable et litiges

La validité, l'interprétation et l'exécution de cet accord sont régies par le droit belge.

L'emprunteur et le prêteur s'efforceront de résoudre à l'amiable les différends survenus à l'occasion de la signature, l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention. Dans le cas des litiges qui ne peuvent être réglés à l'amiable, seuls les cours et tribunaux de Bruxelles sont compétents.

Article 12. Clause résolutoire expresse

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

Fait à Bruxelles le …….. [*date*], en deux exemplaires, chaque Partie reconnaissant avoir reçu son original.

Pour TH Grundey (SRL),

Thierry GRUNDEY
Administrateur-gérant

Pour la Ville de Bruxelles

Faouzia HARICHE

Echevine en charge de
l'Instruction Publique,
de la Jeunesse et des Ressources humaines

Emilie DUPONT

Secrétaire communale de la Ville