



La Bastidonne

COMMUNE DE LA BASTIDONNE

République Française
Département Du Vaucluse
F-84120 LA BASTIDONNE

Tél: 04.90.09.63.95
Mail: mairie@la-bastidonne.fr

Envoyé en préfecture le 26/03/2025

Reçu en préfecture le 26/03/2025

Publié le

ID : 084-218400109-20250320-008_2025-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 20 MARS 2025

N°008_2025

DATE DE LA CONVOCATION :
07/03/2025
DATE D’AFFICHAGE :
07/03/2025

Nombre de membres

En exercice : 15
Présents : 11
Absent : 1
Ayant donné procuration : 3

OBJET : Renouvellement du bail de location avec révision du loyer, pour emplacement de stationnement dans un garage pour le véhicule du CCF.

L’an **DEUX MILLE VINGT CINQ** et le **VINGT**, à vingt heure six, le Conseil Municipal de la Commune de LA BASTIDONNE s’est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de **MARS** sous la présidence d’**Emma LEON, Maire** et la désignation de Monsieur Thomas NERVI en qualité de secrétaire de séance.

Etaient présents : Mesdames, Messieurs, Emma LEON, Jean Charles BARBANT, Jacques DECUIGNIERES, Thierry DELESCLUSE, Gérard GRELET, Amelle HAFAFSA, Alexandre HAYEK, Éric LEVANTIS, Vincent MARTIN, Thomas NERVI, Laurence PETIT, Hugues SERVIERE.

Absents ayant donné procuration :

Sandrine PEREIRA à Vincent MARTIN
Laurence PETIT à Thierry DELESCLUSE
Laure VINCENT à Alexandre HAYEK

Absents :

Lou LOMBARD

Exposé des motifs

Madame La Maire rappelle la nécessité de recourir à la location d’un garage pour stationner le véhicule du CCF ainsi que du matériel selon les conditions fixées par le bail. Mme Sylvie REY propose depuis 2017, une partie de son garage. Un contrat de renouvellement a été signé le 1^{er} mars 2023, avec reconduction expresse.

La propriétaire de ce garage, a demandé la possibilité de rajouter une clause au bail concernant l’augmentation annuelle du loyer qui ne peut être sollicitée sans avoir été stipulée dans le contrat.

Elle indique que le loyer n’a jamais été révisé depuis plus de 5 ans. Le loyer actuel est de 720 €/an. Au vu de l’indice pour la révision d’un bail commercial du 3^{ème} trimestre 2024, le nouveau loyer sera donc de 752.23 €, à partir du 1er avril 2025.

Calcul du nouveau loyer : $720 \text{ € (ancien loyer annuel)} \times 137.71 \text{ (indice T3 de 2024)} / 131,81 \text{ (indice T2 de 2023)} = 752.23 \text{ €}$

Il est précisé que la location d’un garage n’est pas soumise à la loi protectrice du 6 juillet 1989 relative aux baux d’habitation. Contraire à un bail d’habitation, le contrat de location d’un garage est principalement soumis à la liberté contractuelle et les parties peuvent donc inclure, dans ce contrat, les clauses et conditions qu’elles souhaitent. Il est soumis aux dispositions de l’article 1709 et suivants du code civil.

Un contrat écrit n’étant pas rendu obligatoire par la loi, il est donc facultatif mais fortement recommandé afin de préciser expressément les droits et obligations de chaque partie ainsi que les modalités d’application du contrat.



Compte tenu des termes et des obligations nécessitées pour la justification des paiements pour les collectivités territoriales, il est proposé de fixer les termes par un bail écrit soumis à l'approbation du conseil municipal.

Visas :

- Vu** Le décret n°2022-357 du 14 mars 2022 modifie le décret n°2008-1139 du 4 novembre 2008, relatif à l'indice trimestriel des loyers commerciaux,
- Vu** la délibération n°006-2023 du 28/02/2023 portant renouvellement du bail de location pour emplacement de stationnement dans un garage pour le véhicule du CCFF,
- Vu** la délibération n°001-2024 du 11 février 2024 portant élection du Maire,
- Vu** la délibération n°004-2024 du 11 février 2024 donnant délégation de pouvoirs au Maire,
- Vu** l'exposé des motifs,

Au vu de ce qui précède, ouï l'exposé de Madame Emma LEON, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE

- ▶ **ACCEPTE** l'augmentation de loyer pour Mme Sylvie REY,
- ▶ **ACCEPTE** la proposition d'avenant pour l'augmentation de loyer du 1er avril 2025 au 31 mars 2026 comme énoncée,
- ▶ **DE** ne pas modifier les autres dispositions prévues au bail initial,
- ▶ **AUTORISE** Madame La Maire à signer tout document s'y afférant.

Fait à La Bastidonne,
Le 20 mars 2025.

Madame La Maire,
Emma LEON.



Le Secrétaire de séance,
Thomas NERVI.