



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration Extraordinaire

Séance du 24 OCTOBRE 2024

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Administrateurs en exercice : 22

Présents : 17

M. MAHALI	M. DE GEA	Mme MARTINIANI	M. SMAILI
Mme BAGHDAD	M. GARCIN	Mme MATHERON	Mme VALVERDE
M. BEN MIHOUB	M. GILLET	M. MORENO	
Mme BERNARDINI	Mme KADDOUR	M. RICHARD	
M. CAVANNA	M. MARKOVIC	Mme SIDI DRIS	

Absents/excusés avant donné pouvoir : 5

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD
Mme CHENET	à	M. MAHALI

M. DOYER	à	M. GILLET
Mme FORTIAS	à	M. CAVANNA

Nombre de votants (présents + représentés) : 22

DELIBERATION 24-44 LA BEAUCAIRE Local commercial Auto-école Demande de remise partielle de loyer	<p>N° 24-44 – LA BEAUCAIRE – LOCAL COMMERCIAL 0028 1786 – HM FORMATION – REMISE PARTIELLE DE L'ARRIERE LOCATIF ET RENOUELEMENT DU BAIL DEROGATOIRE -</p> <p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Monsieur le Président présente le rapport suivant :</p> <p>Par délibération n° 22-55 du 21 décembre 2022 le Conseil d'Administration a autorisé la signature d'un bail dérogatoire au profit de Madame SEDDIKI et Monsieur SMOUNI gérants de la « SARL HM FORMATION » pour l'exercice d'une activité d'auto-école au sein du local commercial référencé 0028 1786 à La Beaucaire.</p> <p>C'est ainsi que le 24 février 2023 un bail dérogatoire a été conclu avec la SARL HM FORMATION pour une durée de 18 mois, soit du 24 février 2023 au 23 août 2024, renouvelable une fois pour la même période, pour un loyer hors taxes et hors charges annuel de 5.328,00 euros soit 444,00 euros par mois.</p>
--	---

La prise de possession et l'état des lieux ont donc eu lieu le 24 février 2023, jour où des actes de vandalisme ont été perpétrés causant le bris de la porte d'entrée ainsi que de la vitre du local. Par la suite divers autres désordres ont été signalés.

Compte tenu de cet état de fait regrettable, THM a informé les locataires de la prise en charge des réparations en application de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 disposant que le bailleur est tenu de délivrer un bien en bon état de réparation de toute espèce, et de pourvoir au clos et au couvert.

Cependant, les réparations ont été réalisées tardivement et achevées en novembre 2023.

Dans ce contexte, la SARL HM FORMATION qui ne pouvait exploiter son local a dès lors refusé de régler les loyers régulièrement appelés et n'a repris le paiement des loyers courants (sans l'arriéré) qu'à compter du terme de novembre 2023, date à laquelle tous les désordres ont été réparés.

À ce jour la dette locative s'élève à 5.112,79 euros et représente 8 termes impayés.

Toutefois, en parallèle en raison de ce non-paiement, THM a, suivant acte du 30 avril 2024, fait délivrer un congé à la date du 23 août 2024, date de fin du bail. Malgré tout, le locataire s'est maintenu dans les lieux.

Dans ces conditions, eu égard à la situation évoquée incombant pour partie à THM, il pourrait être envisagé d'accorder à la SARL HM FORMATION une remise partielle de son arriéré locatif et d'annuler les effets du congé délivré le 30 avril 2024, puis de procéder au renouvellement du bail dérogatoire.

En conséquence, il est demandé au Conseil d'Administration :

- D'accorder une remise de dettes partielle au profit de la SARL HM FORMATION quant à l'arriéré locatif inhérent au local 0028 0176 s'élevant à 5.112,79 euros,
- De fixer le montant de ladite remise de dettes
- D'autoriser la Directrice Générale à signer un nouveau bail dérogatoire pour une période de 18 mois et à réaliser toutes les diligences utiles dans ce cadre, y compris la signature de tous actes

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

Article 1

ACCORDE une remise de dettes partielle au profit de la SARL HM FORMATION quant à l'arriéré locatif inhérent au local 0028 0176 s'élevant à 5.112,79 euros,

Article 2

FIXE le montant de ladite remise de dettes à 2 500 € (deux mille cinq cents euros)

Article 3

AUTORISE la Directrice Générale à signer un nouveau bail dérogatoire pour une période de 18 mois et à réaliser toutes les diligences utiles dans ce cadre, y compris la signature de tous actes.

Le Président du Conseil d'Administration, *W*

Mohamed MAHALI

