

**Conseil municipal | Séance du 27 mars 2025**

## **Extrait du registre des délibérations**

**Délibération n°2025-03-27-56 | Gestion du domaine privé communal -  
Immeuble Faucigny - Résiliation amiable d'un bail d'habitation conclu avec  
Madame SAVANE  
Sur le rapport de Monsieur Quint Didier**

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 23

Date de convocation : 21 mars 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le 27 mars, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moysse, Maire.

**Etaient présent·es :**

Monsieur Joachim Moysse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Madame Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Edouard Bénard, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Mathieu Vilela, Monsieur Grégory Leconte, Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Carolanne Langlois, Madame Karine Pégon, Monsieur Fabien Leseigneur.

**Etaient excusé·es avec pouvoir :**

Monsieur Dominique Grévrard donne pouvoir à Monsieur Ahmed Akkari, Madame Najia Atif donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Juliette Biville donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Monsieur Didier Quint, Monsieur Johan Quérueil donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Alia Cheikh donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Serge Gouet donne pouvoir à Madame Léa Pawelski, Monsieur Hubert Wulfranc donne pouvoir à Madame Nicole Auvray.

**Etaient excusé·es :**

Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

**Secrétaire de séance :**

Madame Murielle Mour

**Exposé des motifs :**

Un bail d'habitation a été consenti par la Ville le 1er août 2008 au profit de Madame SAVANE Goundoba sur le lot n°67, dont la Ville est propriétaire, situé au sein de l'immeuble Faucigny, sis 1 rue des Alpes.

Ayant désormais élu domicile au sein d'un autre logement aux termes d'un autre bail d'habitation, sans avoir au préalable donné congé à la Ville, Madame SAVANE et les éventuelles personnes à sa charge ne résident pl

Au regard des nuisances en matière de salubrité générées par l'inoccupation du logement, et dans le but de prévenir d'éventuelles problématiques en matière de tranquillité publique qui pourraient être causées par une intrusion au sein du logement, la Ville pourrait conclure un constat amiable de résiliation du bail, par lequel seraient définis les éléments suivants prenant effet à la date indiquée dans la convention :

- la constatation de l'inoccupation du logement par le locataire alors que le bail n'a cessé de produire ses effets depuis sa conclusion,
- la résiliation du bail, convenue amiablement entre la Ville et Madame SAVANE,
- le montant des comptes tenus entre les parties pour le paiement des loyers, charges et remboursements de taxes et le dépôt de garantie versé par Madame Savane à la Ville le jour de la conclusion du bail,
- la remise des clés à la Ville par le locataire,
- la perte de jouissance et de propriété de tout bien meuble délaissé volontairement par le locataire au sein du logement, sans possibilité de recours ultérieur,
- la possibilité de résiliation de l'assurance habitation contractée par le locataire,
- en annexe, l'état des lieux d'entrée et de sortie.

**Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :**

Le Conseil municipal,

**Vu :**

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le contrat de bail d'habitation conclu avec l'intéressée le 1<sup>er</sup> août 2008,

**Considérant :**

- La conclusion du bail d'habitation entre la Ville et Madame SAVANE Goundoba, sur le lot n°67, dont la Ville est propriétaire, situé au sein de l'immeuble Faucigny,
- L'élection de domicile par Madame SAVANE au sein d'un autre logement, aux termes d'un autre bail d'habitation conclu avec un tiers,
- Les nuisances en matière d'insalubrité effectivement constatées, et possiblement de tranquillité publique, causées par l'inoccupation du logement,
- La possibilité pour la Ville de conclure un constat de résiliation amiable du bail, par lequel seraient définis les éléments précités prenant effet à la date indiquée dans la convention,

**Décide :**

- D'autoriser la conclusion d'un constat de résiliation amiable entre la Ville et Madame SAVANE,
- D'autoriser Monsieur le maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tous actes à intervenir à cet effet et à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Madame Murielle Mour

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 28/03/2025

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20250327-lmc138570A-DE-1-1

Affiché ou notifié le 31 mars 2025

# **Constat de résiliation amiable – Bail d’habitation du 1<sup>er</sup> août 2008 consenti par la Ville au profit de Madame SAVANE**

## **ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

### **La commune de Saint-Étienne-du-Rouvray,**

représentée par Monsieur Joachim MOYSE, en sa qualité de Maire, demeurant en l’hôtel de ville, place de la Libération - CS 80458 - 76806 Saint-Étienne-du-Rouvray, conformément à la délibération du conseil municipal n°2020-05-28-4 du 28 mai 2020.

Ci-après dénommée « **le bailleur** »,

D’une part,

Et

### **Madame Goundoba SAVANE,**

Demeurant actuellement au 1 rue du Dr Gallouen à Sotteville-lès-Rouen (76 300).

Ci-après dénommée « **le locataire** »,

D’autre part,

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Aux termes d’un bail d’habitation consenti par la Ville le 1<sup>er</sup> août 2008, Madame Savane est devenue locataire de l’appartement n° 161 sis rue des Alpes à Saint-Étienne-du-Rouvray, au sein de l’immeuble « Faucigny ».

Ayant désormais élu domicile au 1 rue du Dr Gallouen à Sotteville-lès-Rouen (76 300) aux termes d’un autre bail d’habitation, Madame SAVANE, et les éventuelles personnes à sa charge, ne résident plus au sein du logement dont elle est devenue locataire au titre du bail susmentionné conclu avec la Ville.

Aucun congé n’ayant été formulé par l’une ou l’autre des parties au bail d’habitation à ce jour, la Ville et Madame SAVANE affirment que le bail conclu entre elles le 1<sup>er</sup> août 2008 a fait l’objet de plusieurs reconductions tacites et qu’il n’a cessé de produire ses effets depuis sa conclusion jusqu’à ce jour.

## **EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :**

Par le présent constat, le bailleur et le locataire conviennent amiablement de la résiliation, qui prend effet ce jour, du bail d’habitation conclu le 1<sup>er</sup> août 2008.

Par la signature du présent constat, les parties reconnaissent donc l’extinction de leurs obligations respectives stipulées dans le bail résilié à partir de ce jour.

Les comptes tenus entre les parties pour le paiement des loyers, charges et remboursements de taxes sont donc arrêtés aux montants suivants :

- Au titre des loyers impayés et des charges restant dus, le locataire est redevable à ce jour au bailleur du montant suivant : **3 828,59 € (trois mille huit cent vingt-huit euros et cinquante-neuf centimes)**.
- Au titre des remboursements de taxe d'enlèvement des ordures ménagères restant dus, le locataire est redevable à ce jour au bailleur du montant suivant : **465,95 € (quatre cent soixante-cinq euros et quatre-vingt-quinze centimes)**.

La somme totale des montants dus au bailleur par le locataire équivaut donc à ce jour à **4 294,54 € (quatre mille deux cent quatre-vingt-quatorze euros et cinquante-quatre centimes)**.

Etant ici précisé que le montant de **626,50 € (six cent vingt-six euros et cinquante centimes)**, dû à la Ville au titre du loyer et des charges pour le mois de mars 2025 et payable à terme échu, est recalculé en *pro rata temporis* correspondant à la période du 1<sup>er</sup> mars 2025 au jour de signature des présentes inclus, soit :

$13 \times 626,50 / 31 = 262,73 \text{ € (deux cent soixante-deux euros et soixante-douze centimes)}$ .

Le locataire sera donc redevable de cette somme ainsi que du montant, également recalculé en *pro rata temporis* correspondant à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au jour de signature des présentes inclus, qui sera dû au titre du remboursement de taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année 2025.

Un dépôt de garantie d'un montant de **370,82 € (trois cent soixante-dix euros et quatre-vingt-deux centimes)** a été versé par le locataire au bailleur au jour de la signature du bail résilié par les présentes, notamment afin de pallier le coût d'éventuels désordres, de quelque nature qu'ils soient, qui seraient constatés dans le bien lors de l'état des lieux de sortie préalable à la remise des clés ; pourvu que ces désordres nécessitent une remise en état par le bailleur dont il serait tenu en lieu et place du locataire, et qu'ils ne résulteraient pas d'une usure normale causée par la jouissance raisonnable des lieux par le locataire.

En cas de non-conformité des états des lieux d'entrée et de sortie, ou de sommes restant dues au bailleur, celui-ci se réserve le droit, en application de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, de procéder à une retenue partielle ou totale du montant du dépôt de garantie.

En conséquence, un état des lieux de sortie amiable et contradictoire a été effectué ce jour par les parties, préalablement à la remise des clés par le locataire au bailleur et à la signature des présentes, auxquelles il demeure ci-annexé.

Par la remise des clés au bailleur, effectuée ce jour, le locataire reconnaît la perte de la jouissance du logement objet du bail résilié. Le locataire reconnaît également que tout meuble ou objet garnissant le logement devient ce jour la propriété de la Ville, et déclare renoncer à la formation de tout recours visant à revendiquer la propriété ou la jouissance d'un quelconque bien qu'il y aurait délaissé, volontairement ou non.

Le locataire pourra par ailleurs procéder à la résiliation de l'assurance habitation souscrite au titre du bail résilié par les présentes pour protéger le logement des risques dits « locatifs », dès remise des clés à la Ville.

Le présent constat est exécutoire dès sa signature par les deux parties.

Fait à Saint-Étienne-du-Rouvray,

Le XX XX XXXX.

Le Maire,  
Joachim MOYSE.

Le locataire  
Madame Goundoba SAVANE

**Annexes :**

**Annexe 1 : État des lieux d'entrée**

**Annexe 2 : État des lieux de sortie**