

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

-:- :- :-

**PREFECTURE D'EURE-ET-LOIR**

-:- :- :-

**CONVENTION D'UTILISATION  
des bâtiments judiciaires  
(locaux abritant le tribunal de grande instance de Chartres)  
N°028-2010-0002**

-:- :- :-

Le 13 décembre 2016

Les soussignés :

1°- L'Administration chargée des domaines, représentée par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, dont les bureaux sont à Chartres, 3 place de la République,

D'une part,

2°- Le Ministère de la Justice, représenté par Monsieur Thierry CASTAGNET, magistrat délégué à l'équipement près la Cour d'appel de Versailles, dont les bureaux sont à Versailles Cedex (78011), 5 rue Carnot, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, Préfet du département d'Eure-et-Loir et sont convenus du dispositif suivant :

**EXPOSE**

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à Chartres, 3 rue Saint Jacques.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362 / SG et n° 5363 / SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

ce MD 

## CONVENTION

### Article 1er

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-5 et R4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins des services judiciaires l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier édifié sur une parcelle appartenant à l'Etat sis à Chartres, 3 rue Saint Jacques, d'une superficie totale de 2 488 m<sup>2</sup>, cadastrée section AD n° 103, tel qu'il figure sur le plan ci-joint, délimité par un liseré.

Ce site est immatriculé dans CHORUS sous le numéro :  
119 703/212 201/ 12 (tribunal) : surface de plancher = 2 631 m<sup>2</sup> ; SUB = 2 297 m<sup>2</sup> ; SUN = 1086 m<sup>2</sup>  
119 703/212 201/ 26 : 27 places de parking.

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction.

### Article 3

#### *Durée de la convention*

La présente convention est conclue pour une durée de 15 années entières et consécutives qui commence le 1<sup>er</sup> janvier 2017, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 13.

### Article 4

#### *Ratio d'occupation*

Sans objet.

### Article 5

#### *Etendue des pouvoirs de l'utilisateur*

5. 1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1er et pour l'objet mentionné au même article.
5. 2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.  
L'occupation par un tiers de cet immeuble pendant la durée de la convention donne lieu à la délivrance d'un titre d'occupation, dans les conditions de droit commun. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

cc md 

## Article 6

### *Impôts et taxes*

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention.

## Article 7

### *Responsabilité*

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

## Article 8

### *Entretien et réparations*

L'utilisateur supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2.

L'utilisateur convient, avec le propriétaire, d'une programmation pluriannuelle des travaux qui s'appuie sur son contrat d'objectifs lorsqu'il existe.

La réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 309 Entretien des bâtiments de l'Etat, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire avec les dotations inscrites sur son budget.

L'utilisateur qui ne dispose pas des services ou compétences nécessaires peut, après information du propriétaire, déléguer à un tiers l'exécution des travaux sous sa responsabilité. Néanmoins, et à terme, dans le cadre d'un avenant à la présente convention, l'exécution des travaux pourra revenir au propriétaire, dès lors que les crédits nécessaires auront été ouverts sur le budget de l'Etat-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'Etat dans la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement pour les bâtiments publics, une annexe pourra être adjointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs des bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

## Article 9

### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

Sans objet

## Article 10

### *Contrôle des conditions d'occupation*

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble utilisé.

CC MD YB .

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.

A l'issue de ce délai, le service du domaine proposera au service utilisateur d'optimiser ou de restituer les surfaces devenues inutiles à l'accomplissement du service public mentionné à l'article 1<sup>er</sup>. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

#### Article 11

##### *Loyer*

Sans objet.

#### Article 12

##### *Révision du loyer*

Sans objet.

#### Article 13

##### *Terme de la convention*

##### 13.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31 décembre 2031.  
Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le code général de la propriété des personnes publiques.

##### 13.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

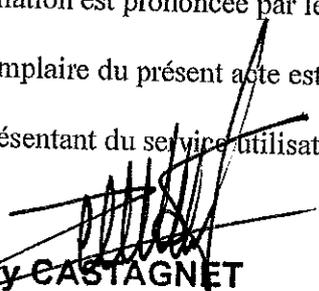
- a) en cas de non-respect par l'utilisateur d'une des obligations de la présente convention, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- b) à l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence.

La résiliation est prononcée par le propriétaire.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du service utilisateur,

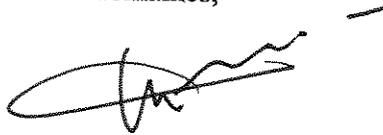
Le représentant de l'administration chargée  
des domaines,

  
**Thierry CASTAGNET**

Conseiller

magistrat délégué à l'équipement

Le préfet, représentant de l'Etat propriétaire,

  
Pour Le Préfet,  
La Secrétaire Générale

  
**Carole PUIG-CHEVRIER**