***ATTENTION***

***Ce document est une trame susceptible d’être adaptée par le professionnel de l’immobilier à chaque situation ou dossier. Ce projet ne pourra être utilisé en l’état. En conséquence, la responsabilité de l’UNIS ne pourra être engagée du fait de l’utilisation de ce modèle***

**Convention d’occupation temporaire du logement liée au Covid 19**

***Notice****:*

*Si alors qu’un congé a été donné et est expiré, le départ du locataire n’est pas possible, et doit être repoussé jusqu’à la fin de la période de confinement, le bailleur et le locataire peuvent contractualiser cet accord temporaire en signant une « convention d’occupation précaire ».*

*Ce contrat permet au locataire de rester temporairement dans le logement, moyennant une contrepartie financière, qui s’élève au montant du loyer et des charges prévu par le bail.*

*La convention précise le contexte très exceptionnel de la situation (crise du Coronavirus), et les principaux éléments de la mise à disposition du logement (montant des sommes dues par le locataire / modalités pour sortir du logement à la fin du confinement).*

**Entre les soussignés**

  \* *Personne physique :*

..... (prénom) ..... (nom), demeurant ..... (adresse)

  \* *Personne morale :*

..... (dénomination sociale), ..... (forme) au capital de ..... (capital) €, dont le siège social est situé ..... (siège social), RCS ..... (RCS), numéro SIREN ..... (numéro SIREN), représentée par ..... (prénom) ..... (nom), en sa qualité de ..... (qualité),

ci-après ..... (dénommé/dénommée) **le « propriétaire »,**

d'une part,

***Et***

  \* *Personne physique :*

..... (prénom) ..... (nom), demeurant ..... (adresse),

  \* *Personne morale :*

..... (dénomination sociale) ..... (forme) au capital de ..... (capital) €, dont le siège social est situé ..... (siège social), RCS ..... (RCS), numéro SIREN ..... (numéro SIREN), représentée par ..... (prénom) ..... (nom), en sa qualité de ..... (qualité),

ci-après ..... (dénommé/dénommée) **« l'occupant »,**

d'autre part,

**Article préliminaire** : **Contexte exceptionnel : déclaration de l’état d’urgence sanitaire lié à la lutte contre la propagation du virus Covid 19 du 24 mars 2020 au 24 mai 2020**

L’article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 prévoit que l’état d’urgence est déclaré pour une durée de deux mois à compter de son entrée en vigueur, c’est-à-dire à compter du 24 mars, puisque la loi a été publiée au journal officiel du 24 et déclarée applicable immédiatement (art. 1er C. civ.) ; par conséquent, jusqu’au 24 mai 2020.

**Article 1er : Rappel de la situation**

* Les parties ont conclu un bail le : ….
* Le congé en date du…..a été reçu….et a donc pris effet le…. Le bail est donc expiré.
* Le départ du locataire est rendu impossible du fait de situation exceptionnelle liée à la crise du Coronavirus.

**Article 2 : Accord pour l’occupation du logement jusqu’à la fin de la période de confinement**

Compte tenu de la situation exceptionnelle liée à la crise du Coronavirus, le propriétaire et l’occupant conviennent de repousser la date d’effet du congé à la date du…, soit (x…) jours, au-delà de la fin de la période d’Etat d’urgence sanitaire fixée au 24 mai 2020.

**Article 3 : Les sommes dues par l’occupant au titre de l’occupation du logement**

Les sommes dues par l’occupant au titre de l’occupation du logement correspondent au montant du loyer et des charges prévues par le bail susvisé.[[1]](#footnote-1)

Montant dû :

* Indemnités d’occupation : …………..
* Charges : ………………….

**Article 4 : modalité de sortie du logement à l’issue du confinement**

Le propriétaire et l’occupant conviennent de prendre acte d’un rendez-vous pour l’état des lieux de sorties et la remise des clés à l’issue de la période de confinement.

**Fait à…… le….**

**Signature du propriétaire**

**Signature de l’occupant**

1. [Source Ministère du Logement : lien vers la FAQ logement](https://www.gouvernement.fr/info-coronavirus) [↑](#footnote-ref-1)