

BAIL

ENTRE :

Le PARC NATIONAL DES PYRÉNÉES, Etablissement public administratif dont le siège social est Villa Fould - 2, Rue du IV septembre - Boite postale 376 - 65007 TARBES Cedex, agissant poursuites et diligences de son Directeur en exercice, Monsieur Marc TISSEIRE, domicilié en cette qualité audit siège.

D'une part

ET

La COMMISSION SYNDICALE DES BIENS INDIVIS DE BIELLE ET DE BILHÈRES, sis 2 route de Pau - Mairie de BIELLE (64260) prise en la personne de son Président en exercice, Monsieur Jean MONTOLIEU

D'autre part

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le présent bail a pour objet, à sa signature par les parties, à se substituer à la convention de location du 24 janvier 1970 signée entre les maires des Communes de BIELLE et de BILHÈRES et le Directeur de l'établissement public en charge du Parc National des Pyrénées.

Dans le cadre de cette convention, il a été donné à bail au Parc National des Pyrénées la parcelle cadastrée Section CL n° 36 P commune de LARUNS avec engagement du preneur de procéder à la construction du refuge d'AYOUS.

La convention signée entre les parties était un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans qui a pris effet au 1^{er} octobre 1969. La présente convention a vocation à compléter ledit acte.

ARTICLE 1 :

La COMMISSION SYNDICALE DES BIENS INDIVIS DE BIELLE ET DE BILHÈRES donne à bail au PARC NATIONAL DES PYRÉNÉES la parcelle cadastrée Section CL n°67 d'une surface de 2658 m² telle que définie dans le plan de bornage, défini entre les parties présentes sur site le 20 juillet 2021, du 7 septembre 2021 établi par l'Agence Terra, géomètres-experts et signé par les parties et annexé audit bail.

Il a été édifié sur cette parcelle par le PARC NATIONAL DES PYRÉNÉES le refuge d'AYOUS lequel est alimenté en eau par un tuyau de captage défini en bleu sur le plan de bornage de la source se trouvant sur la parcelle cadastrée Section CL n° 66 instituant au profit du refuge d'AYOUS une servitude de captage d'eau suivant arrêté préfectoral du...

Dans le cadre de l'exploitation de ce refuge, le PARC NATIONAL DES PYRÉNÉES est autorisé à procéder à une délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de celui-ci.

ARTICLE 2 :

Le loyer est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €) par an et net de taxes lequel sera indexé sur l'indice du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du 1^{er} trimestre 2021 de 1822 publié le 23 juin 2021.

Le loyer sera payable avant la clôture de l'exercice budgétaire, soit avant le 15 décembre de chaque année à la Caisse du trésorier de LARUNS pour le compte de la COMMISSION SYNDICALE DES BIENS INDIVIS DE BIELLE ET DE BILHÈRES.

→ OLORON-ARAIMIS

La COMMISSION SYNDICALE DES BIENS INDIVIS DE BIELLE ET DE BILHÈRES devra émettre chaque année un titre de perception, à déposer par ses soins, sur le portail CHORUS PRO de la Direction Générale des Finances Publiques, envers le Parc National des Pyrénées - SIRET 18650004700110.

ARTICLE 3 :

Le bail est consenti pour une durée de 47 ans, correspondant à la durée restant à courir du bail emphytéotique initial, à effet du 1^{er} octobre 2021, pour se terminer le 30 septembre 2068.

ARTICLE 4 :

Les impôts fonciers ou autres afférents aux immeubles ou installations édifiées par le PARC NATIONAL DES PYRÉNÉES sur la parcelle objet du bail seront à sa charge dès la publication au service de la publicité foncière de la nouvelle division cadastrale.

Le PARC NATIONAL DES PYRÉNÉES recevra directement de la Direction Générale des Finances Publiques la taxe foncière de la parcelle concernée.

Aucune rétroactivité ne sera appliquée conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

ARTICLE 5 :

- Destination :

Le preneur jouira des biens donnés à bail en personne raisonnable, conformément à leur destination.

Il s'interdit d'apporter au bien aucun changement qui en diminuerait la valeur.

Il veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens mis à disposition. Il s'opposera à tout empiètement et usurpation et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le bailleur afin qu'il puisse engager toutes actions appropriées susceptibles de mettre un terme aux désordres constatés.

- Assainissement :

Le preneur fera son affaire personnelle, dans le respect des règles en la matière, de l'assainissement lié à l'exploitation du refuge d'AYOUS, sans que le bailleur puisse être recherché ou inquiété de ce chef.

- Captage de source d'eau potable :

Le preneur fera son affaire personnelle, dans le respect des règles en la matière, dans le cadre de la servitude dont il bénéficie, du captage de l'eau potable, de l'entretien dudit captage et des canalisations d'eau afin d'alimenter le refuge d'AYOUS, sans que le bailleur puisse être recherché ou inquiété de ce chef.

4

- Prélèvement de matériaux :

Le présent bail n'implique pas le droit de prélever sur les terrains valléens, les matériaux nécessaires aux constructions ou reconstructions utiles à des travaux sur le refuge et ses alentours : sable, gravier, moellons ou autres.

Leur utilisation devra faire l'objet d'un accord préalable avec la COMMISSION SYNDICALE DES BIENS INDIVIS DE BIELLE ET DE BILHÈRES.

- Servitudes :

Le preneur supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever le bien donné à bail emphytéotique et profitera de celles actives, le tout sans garantie du bailleur.

- Entretien :

Le preneur aura en charge l'entretien quotidien du bien mis à disposition, et devra les garder en bon état de propreté.

~~Il fera à ses frais toutes les réparations qui deviendront nécessaires à la préservation du bien au cours de la période de mise à disposition.~~

- Responsabilité :

~~Le PRENEUR renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR en cas de trouble ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans l'immeuble loué.~~

a mis en forme : Corps de texte, Gauche

~~Il sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble loué, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'ils soient par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.~~

~~En cas de sinistre, il sera tenu de procéder à la reconstruction des ouvrages ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites.~~

- Assurances :

Le preneur souscrit toutes les polices d'assurance d'usage, notamment une police d'assurance responsabilité civile.

4

5

~~Cette assurance responsabilité civile doit couvrir tous les dommages pouvant résulter de l'occupation des locaux au cours de la période durant laquelle ils sont mis à sa disposition. Cette assurance doit couvrir l'occupant contre les risques locatifs et notamment le risque d'explosion, d'incendie et de dégât des eaux.~~

~~Le preneur tient à la disposition du bailleur ces polices d'assurance, ainsi que la justification du paiement des primes d'assurance.~~

~~Les activités du preneur sont placées sous sa responsabilité exclusive. Il s'engage à souscrire tout contrat d'assurance couvrant ses activités. Dans toutes les hypothèses, le bailleur ne saurait voir sa responsabilité engagée par les activités du preneur.~~

- Cession :

Conformément aux dispositions de l'article L. 1311-3 du Code général des collectivités territoriales, le preneur ne peut, sous peine de déchéance, céder le présent bail qu'avec l'agrément exprès et préalable du bailleur. Le cessionnaire est alors entièrement subrogé au preneur dans les droits et obligations résultant du présent bail emphytéotique et s'engage à reprendre intégralement, à l'égard du bailleur, l'exécution de toutes les obligations découlant du bail.

Les droits résultant du présent bail ne peuvent toutefois faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables s'y oppose.

- Tolérance :

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du bail ne pourra jamais, qu'elle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions.

Lorsque l'une des parties aux présentes voudra faire cesser cette tolérance, elle devra notifier son intention à l'autre, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par acte d'huissier de justice. Cette notification devra faire référence à la présente clause et prévoir un délai suffisant pour permettre de se mettre en conformité avec l'obligation en cause, annoncée dans la notification.

5

6

- Expiration du bail et sort des biens :

A l'expiration du présent bail, par arrivée à terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, les constructions réalisées ou réhabilitées par le preneur à l'intérieur des limites de l'immeuble loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du bailleur, sans pouvoir les détruire et sans indemnité et sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

ARTICLE 6 :

Le preneur sera tenu de respecter le caractère naturel du site qui est situé dans le cœur du PARC NATIONAL DES PYRÉNÉES et bénéficie à ce titre de la réglementation prescrite par le décret n° 2009-406 du 15 avril 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National des Pyrénées Occidentales aux dispositions du Code de l'environnement issues de la loi n° 2006-436 du 14 avril 2006.

ARTICLE 7 :

Compte-tenu des droits et traditions de libre pacage du bétail dans le domaine syndical, le preneur devra prendre toutes les mesures utiles pour protéger ses installations contre l'intrusion des animaux.

ARTICLE 8 :

Le preneur sera responsable des dommages causés au tiers du fait des chantiers ou de l'exploitation des installations faisant l'objet du présent bail, sans que la responsabilité du bailleur ou celles des propriétaires des troupeaux puisse être recherchée pour des dégâts causés par l'état du sol, chutes de pierres, éboulements, avalanches ou autres dans le domaine privé où les personnes et leurs biens auraient été introduits du fait du preneur ou de son délégataire.

ARTICLE 9 :

En cas d'inexécution par le preneur de ses obligations, le bailleur se réserve le droit de résilier le présent bail un mois après une sommation de faire ou de cesser restée infructueuse.

ARTICLE 10 :

Le présent bail est soumis aux dispositions des articles 1709 et suivants du Code civil.

6

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

A l'expiration du présent bail, les droits et obligations respectifs des parties seront soumis auxdits articles.

ARTICLE 11 :

Les litiges relatifs à l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de PAU.

ARTICLE 12 :

Le présent bail fera l'objet d'une publication en la forme authentique au rapport de Me Frank CARNEJAC, membre de la SAS CCT, Notaires associés à TARBES.

Les démarches de publication et les frais corrélatifs seront à la charge du preneur.

A

A

Le 2021,

Le 2021

Monsieur Marc TISSEIRE
Directeur du PARC NATIONAL
DES PYRÉNÉES

Monsieur Jean MONTOULIEU
Président de la COMMISSION DES
BIENS INDIVIS DE BIELLE ET DE
BILHÈRES