

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
POLE GESTION PUBLIQUE – DIVISION DOMAINE
8, PLACE D'ESPAGNE
64019 PAU CEDEX 09**

CHORUS : 214497 / 513631

PRISE A BAIL PAR L'ÉTAT

SERVICE OCCUPANT
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES**
CONSEILLER AUX DÉCIDEURS LOCAUX
VALLÉE D'OSSAU

B A I L

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1) La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE D'OSSAU

collectivité territoriale immatriculée au répertoire SIRENE de l'INSEE sous le numéro 246 400 337, dont le siège est à ARUDY (64260), 1 avenue des Pyrénées, représentée par son Président conformément à la délibération du conseil communautaire en date du _____,

Partie ci-après dénommée « le **Bailleur** » d'une part,

et

2) L'ÉTAT,

représenté par Monsieur le Directeur départemental des Finances publiques des Pyrénées-Atlantiques, dont les bureaux sont à PAU (64000), 8 Place d'Espagne,

agissant en exécution de l'article R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par **arrêté préfectoral en date du 24 octobre 2022**. Cette délégation est exercée par Madame Marie-Françoise ÉVEN, Inspectrice divisionnaire des Finances publiques en vertu d'un **arrêté donnant subdélégation de signature en date du 6 juin 2024**,

et assisté de Monsieur l'Administrateur de Finances publiques chargé du Pôle pilotage et ressources, intervenant aux présentes en qualité de représentant du service occupant,

Partie ci-après dénommée « le **Preneur** » d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble les « **parties** »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSÉ

L'État, Preneur, souhaite disposer d'un bureau avenue des Pyrénées à ARUDY, dans les lieux loués, objets du présent bail.

Le Bailleur donne à bail à l'État représenté par Monsieur le Directeur départemental des Finances publiques des Pyrénées-Atlantiques le bien immobilier ci-après désigné. Ce bail est d'une durée de trois années et court à compter du 1^{er} juillet 2022.

Aussi bien et afin de fixer les clauses et les conditions de cette location, les parties sont convenues de ce qui suit.

Article 1 – Objet de la convention

Le **bailleur** donne à bail à l'**État**, représenté par Monsieur le Directeur départemental des Finances publiques, un bureau dont la désignation suit :

Localisation : ARUDY (64260) – 1, avenue des Pyrénées

Références cadastrales et superficie : sur un terrain cadastré section BH numéro 449 d'une contenance de 1 484 m² comprenant :

Descriptif des lieux loués : un bureau de 20,5 m² pouvant accueillir deux agents et donnant accès aux espaces communs (salle de pause, sanitaires, salles de réunions/réservation, places de stationnement, espaces d'attente), à un autre bureau/réservation en rez-de-chaussée pour les permanences prévues à ARUDY et LARUNS, au copieur commun, à internet (fibre) et à une ligne téléphonique fixe dédiée.

Tels, au surplus, que ce local s'étend, se poursuit et comporte, sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

Article 2 – Réglementation applicable

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux articles 1708 et suivants du code civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

Article 3 – Destination des lieux

La présente location est consentie à l'usage de bureau administratif.

Article 4 – Durée du contrat

Le présent bail est consenti au preneur pour une durée de TROIS (3) ANS à compter du 1^{er} juillet 2025 pour se terminer le 30 juin 2028, sauf résiliation anticipée reconnue à son profit au paragraphe ci-après « Résiliation ».

Article 5 – Loyer

5.1 Montant

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE Euros** (1 476,00 €) stipulé **FIXE** pendant toute la durée du bail.

En outre, eu égard sa qualité, le PRENEUR est dispensé de constituer un dépôt de garantie.

5.2 Régime fiscal

Il est précisé que ce loyer n'est pas assujetti à la taxe à la valeur ajoutée.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 234 nonies III-3° du Code général des impôts, la contribution annuelle sur les revenus locatifs n'est pas exigible dans le cadre de locations consenties à l'État.

5.3 Modalité de paiement du loyer

Le loyer sera payable, dans les conditions suivantes :

- par virement ;
- à terme échu ;
- trimestriellement les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre.

Le Bailleur adressera les avis d'échéance, au moins trente (30) jours avant les dates d'échéance sous forme électronique sur le portail Chorus-pro : <https://www.chorus-pro.gouv.fr> en précisant :

- le numéro SIRET : **110 002 011 00044** ;
- le code exécuteur : **[REDACTED]** ;
- le numéro d'engagement juridique (à venir).

Il est précisé que le montant du loyer sera payé exclusivement par le service bénéficiaire sur les crédits du Ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique et sera versé par virement bancaire sur le compte communiqué par le Bailleur au Preneur.

En cas de changement de domiciliation bancaire, le Bailleur s'engage à communiquer au Preneur, au moins un (1) mois avant la prochaine échéance, ses nouvelles références bancaires.

Article 6 – Obligations du bailleur

Le Bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans les conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité. Il assurera au Preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail conformément à l'article 1719 du code civil.

Il s'oblige à effectuer toutes les grosses réparations, ainsi que les travaux de mise en conformité ou imposés par l'administration et toute réparation nécessaire prévue par l'article 1720 du code civil, étant entendu et ce, sans que cette liste soit limitative, la détérioration des planchers et terrasses, le remplacement des pièces principales des ascenseurs, les travaux de ravalement des façades, ainsi que le remplacement de pièces principales d'éléments d'équipements qui affectent la structure ou la solidité de l'immeuble, telle que la réfection de la climatisation. Néanmoins, sont exclus de cette liste les dépenses de mises aux normes ou de mises en conformité qui seraient liées à l'activité spécifique du preneur.

En sus, conformément à l'article 1755 du code civil, le Bailleur reconnaît que dans l'hypothèse où les réparations dites locatives seraient occasionnées par la vétusté ou la force majeure, celles-ci seront à sa charge (peintures, moquettes, remplacements d'appareils etc) .

Il s'engage à accomplir les obligations qui lui incombent découlant des articles R. 1334-15 à R. 1334-22 du code de la santé publique, relatifs à la prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis (obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage; établissement des repérages et rapports de repérage).

Article 7 – Obligations du preneur

Le Preneur s'engage à effectuer dans les lieux loués toutes les réparations locatives, soit les réparations d'entretien courant ou les menues réparations, telles qu'elles sont définies par les usages locaux. La liste des dépenses est fixée de manière analogue à celle annexée au décret n° 87-712 du 26 août 1987.

Il admettra que le Bailleur fasse effectuer les réparations non locatives ou qui pourraient devenir nécessaires qui lui incombent et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location.

Toutefois, si les travaux et/ou réparations devaient durer plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le Preneur aura été privé.

Article 8 – État des lieux

À la prise de possession et à la restitution des locaux, il sera ~~dressé, amiablement et~~ contradictoirement par le bailleur (ou son représentant dûment accrédité) et par le représentant accrédité de l'administration occupante, un état des lieux et un inventaire des objets qui pourraient se trouver dans les locaux, en double exemplaire.

Le Preneur est autorisé à faire à ses frais dans les locaux loués les installations et aménagements qu'il juge opportuns. Il ne sera pas tenu en fin de bail de démolir à ses frais les constructions ou installations.

Les indemnités dues pour la remise en état d'usage des lieux en raison de dégradations constatées en fin d'occupation seront à la charge du preneur sous réserve de la présentation de justificatifs et de plusieurs devis. En aucun cas, le Preneur ne sera tenu à l'exécution des travaux.

Article 9 – Visite des locaux

Le Preneur devra laisser libre accès des locaux au bailleur, à ses représentants et à tous techniciens désignés par lui, afin d'y effectuer tous travaux nécessaires ou utiles, vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du Preneur, ou encore effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires. Sauf urgence manifeste, le bailleur devra aviser le preneur de ces visites au moins 48 heures à l'avance.

Dans les 3 mois qui précéderont l'expiration du bail, le Preneur devra également laisser visiter les locaux après information préalable par le bailleur, tous les jours non fériés de 9 heures à 12 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du bailleur.

Article 10 - État des risques et pollutions

En application des articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 du code de l'environnement, le Bailleur communique au Preneur, un état des risques et pollutions, établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnisations versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles. **Cet état est demeuré ci-annexé (annexe 1) après mention et le Preneur déclare en prendre connaissance dès réception.**

Le bailleur déclare que le bien donné en location n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance (code de l'environnement, article L. 125-5, IV).

Il ressort de l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 20110660028 du 9 mars 2011 que la commune d'ARUDY est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (inondations) approuvé par arrêté préfectoral le 18 mars 2004 et dans une zone de sismicité moyenne (zone 4).

Article 11- Dossier technique amiante (DTA)

Article 11-1 : [Fiche récapitulative du DTA](#)

Il résulte d'un diagnostic établi par le Cabinet Adrien COURRÈGES, le 1^{er} août 2016, que les recherches, effectuées conformément à l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, ont révélé la présence d'amiante « ardoises synthétiques amiante ciment ».

Conformément à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique et pour tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré 1^{er} juillet 1997, est annexée au présent bail la fiche récapitulative du dossier technique amiante relative aux locaux loués ainsi qu'aux parties communes dont le preneur a l'usage.

Cette fiche récapitulative est établie conformément aux prescriptions de l'annexe 2 de l'arrêté du 21 décembre 2012 et contient les recommandations générales de sécurité dudit arrêté. Le bailleur s'engage à communiquer, dans le délai de un (1) mois, la fiche récapitulative à chacune de ses actualisations.

Il est accepté par les parties qu'aucune clause d'exonération de la garantie de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par le risque d'exposition à l'amiante si la fiche susvisée n'est pas annexée à l'acte.

Il est entendu par le bailleur que la fourniture de la fiche récapitulative amiante est une condition déterminante et essentielle sans laquelle le preneur n'aurait pas souscrit au présent bail.

Article 11-2 : modalités de communication du DTA vis-à-vis du preneur

Le bailleur s'engage à communiquer le DTA selon les modalités suivantes :

- DTA dématérialisé : un accès informatique au DTA du bâtiment sera garanti au preneur. Celui-ci informera le propriétaire des personnes habilitées à y avoir accès.

OU

- DTA papier : un accès simple et aisé sera garanti par le bailleur au preneur à la première demande écrite du preneur et dans un délai de 15 jours maximum à réception de cette demande par le bailleur.

Article 11-3 : travaux du bailleur

Le propriétaire déclare que l'ensemble immobilier ne présente pas de risques d'exposition des occupants à l'amiante signalé dans ses diagnostics techniques ou connu par lui.

Dans l'hypothèse d'une situation d'exposition avérée à l'amiante, le bailleur engagera les travaux nécessaires à la mise aux normes et fera son affaire de la sélection des intervenants agréés, du suivi des travaux sous la surveillance d'un architecte ou bureau d'étude, à ses frais, risques et périls, ainsi que toutes les réparations susceptibles d'en découler et garantir le preneur de tous éventuels recours et réclamations de tiers ou de son fait.

De façon générale, le bailleur s'engage à informer en amont le preneur de tous travaux y compris des travaux entrant dans les définitions des *sous-sections 3 et 4 de la partie réglementaire du code du travail, quatrième partie : Santé et sécurité au travail, livre IV : Prévention de certains risques d'exposition, Titre Ier : Risques chimiques, Chapitre II : Mesures de prévention des risques chimiques, Section 3 : Risques d'exposition à l'amiante.*

Pour ces travaux, le bailleur informe le preneur des interventions de l'opérateur de repérage avant travaux. Pour ces interventions, le bailleur s'assure d'une visite préalable et de la signature d'un plan de prévention associant le preneur.

Pour la phase travaux, un plan de prévention et un plan général de coordination sont également établis lorsque les conditions légales sont remplies. Le bailleur s'engage à fournir au preneur les modalités d'intervention prévues (*sous-section 4, articles R. 4412-144 à R. 4412-148*) ou le plan de retrait ou d'encapsulage (*sous-section 3, article R. 4412-125 à R. 4412-143*).

Le bailleur communique avec diligence l'ensemble des mesures d'empoussièrement effectuées dans le cadre des chantiers.

Le bailleur s'engage à aviser le preneur par courrier recommandé avec accusé de réception de toutes les causes de risques aggravant, modifiant le planning qui résulteraient de la découverte de l'amiante et des travaux nécessaires liés.

Le preneur pourra demander au propriétaire, à l'achèvement des travaux, un rapport final d'un bureau de contrôle agréé, vierge de toute remarque.

Article 11-4 : travaux du preneur

Sans préjudice des autres clauses portant sur les travaux du preneur, l'occupant s'engage à leur réalisation dans les règles prévues par le code du travail, notamment le respect touchant à la consultation du dossier technique amiante et la bonne réalisation des repérages avant travaux.

Il informe le bailleur, dans les conditions prévues à l'article 12-4, du planning des différents chantiers et s'assure des éventuelles mesures de précaution et plans de prévention. Il communique au bailleur l'ensemble de la documentation produite touchant au risque amiante afin, notamment, de permettre au bailleur de mettre à jour le DTA et la fiche récapitulative.

Article 11-5 : information du bailleur

Le preneur s'engage à informer le propriétaire de tout événement en lien avec la question du risque amiante afin de permettre la mise à jour constante du DTA. Pour l'application de cet article et de l'article 12-3, le bailleur indiquera au preneur les modalités d'information ayant son agrément.

Article 11-6 : manquement dans l'actualisation de la documentation ou accès à la documentation

Tout manquement du propriétaire à ses obligations au titre de la documentation du risque amiante (carence dans la mise à jour du DTA et la fiche récapitulative, non communication des documents, refus d'accès au DTA) fera l'objet d'une pénalité sur le montant du loyer jusqu'à hauteur de 1 % par mois de carence dans la limite de 12 % du loyer mensuel à compter de 3 mois de carence.

Le bailleur n'est pas exonéré d'une recherche en responsabilité civile ou pénale ou en résiliation du contrat de bail.

Le bailleur sera averti par lettre recommandée de l'activation de cette clause avec l'indication du manquement relevé, du montant de réduction et d'un délai raisonnable pour une mise en conformité.

Il est entendu par les parties qu'à l'échéance de l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la première mise en demeure de fournir le document, le locataire pourra résilier le contrat.

Article 12 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Conformément aux dispositions des articles L. 126-26 à L. 126-33 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au bail, le diagnostic de performance énergétique de l'immeuble. **Du diagnostic établi par le Cabinet Adrien COURRÈGES, le 1^{er} août 2016, il est extrait ce qui suit : « Factures inexploitables : Étiquette vierge. »**

Article 13 - Risque de pollution

Le Preneur s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les lieux loués et les parties communes de l'immeuble dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, usagers, fournisseurs ou visiteurs, et à rendre les lieux loués, à son départ, exempts de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

Article 14– Travaux

Le Preneur pourra procéder, à l'intérieur des lieux loués, à tout ~~embellissement et aménagement~~, y compris les changements de distribution et les percements de cloisons et murs non porteurs.

Le Preneur ne pourra effectuer des travaux de gros œuvre pouvant compromettre la solidité de l'ouvrage (le gros œuvre étant limité aux fondations, murs porteurs et toiture) sans l'accord préalable du Bailleur, sollicité par lettre recommandée avec accusé de réception, lequel Bailleur ne pourra refuser sans motif légitime et sérieux. L'autorisation du Bailleur sera réputée acquise tacitement en l'absence de réponse de sa part dans un délai d'un mois suivant réception de ladite lettre recommandée avec accusé de réception.

Tous les aménagements, embellissements, améliorations que le Preneur aura faits dans les lieux loués, profiteront au Bailleur au départ du Preneur. En contrepartie, le Bailleur renonce, dès à présent, à exiger du Preneur que les lieux soient remis en état, aux frais du Preneur, à la restitution des locaux.

Le Preneur pourra apposer à l'extérieur des lieux loués tous panneaux, enseignes, et tout affichage, nécessaires à son activité, sous réserve que lesdits panneaux, enseignes et affichage soient conformes à la réglementation applicable. Il sera tenu toutefois en fin de bail de démonter ces installations spécifiques.

Le Preneur pourra faire installer sur l'immeuble loué les équipements nécessaires à ses moyens de transmission radioélectriques (antennes, haubans,...). Il sera tenu toutefois en fin de bail de démonter ces installations spécifiques.

Le Bailleur accepte qu'à défaut d'avoir effectué lui-même tous travaux d'entretien, de réparations et de remplacement mis à sa charge, le Preneur, entreprenne, trente jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, et sauf le cas d'urgence, d'effectuer en lieu et place lesdites prestations et travaux, le Bailleur s'engageant à en rembourser le coût effectif, en ce compris tous frais et honoraires s'y rapportant, dans les quinze jours suivant la réception de l'état qui lui sera adressé par le Preneur.

Article 15 – Imposition et contributions

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport à l'immeuble loué, sont à la charge du bailleur, à l'exception de celles énumérées dans la liste des charges récupérables figurant en annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987, qui seront remboursées par l'État.

Il est précisé que, d'une manière générale, concernant les impôts pouvant être imputés au Preneur, leurs montants doivent correspondre strictement au local occupé par le Preneur et s'il ya lieu, à sa quote-part des charges relatives aux éléments d'équipements et services communs des parties communes nécessaires à l'exploitation du local loué (éclairage, eau, chauffage, ventilation à usage commun, entretien des espaces verts etc.). Ainsi, le Preneur remboursera au Bailleur sa quote-part de charges, à caractère locatif, à titre provisionnel.

Le Bailleur versera, avec chaque échéance trimestrielle de loyers, une provision pour charges de 204,18 €.

Le Bailleur communique impérativement au Preneur, le décompte, puis la régularisation des comptes de charges, au plus tard avant le terme de l'année suivante celle au titre de laquelle ils sont établis ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition de charges de copropriété sur l'exercice annuel.

Le Bailleur communique au Preneur, à sa demande et dans un délai justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés (etc.). À défaut de régularisation annuelle ou de la production de justificatifs, les charges pourront faire l'objet d'un rappel de charges indues ou ne seront pas dues.

Pour une meilleure compréhension, les Parties comprennent notamment, sans que cette liste soit limitative, que sont **qualifiées de charges non récupérables** par le Bailleur sur le Preneur, les dépenses exposées pour :

- Les primes d'assurance souscrites par le Bailleur pour garantir l'immeuble
- Les charges financières et agios
- Les honoraires du syndic de copropriété
- La dératisation / désinsectisation
- Frais de gestionnaire
- Grosses réparations et remplacements assimilables (Gainés d'ascenseurs, installations de chauffages, remplacement des vannes et robinets de tuyauteries, remplacement du système de climatisation etc.)
- Le ravalement de l'immeuble
- La taxe foncière
- Location de conteneurs d'ordures ménagères
- Travaux de réfection du plancher
- Remplacement des tapis d'escaliers, des halls d'entrées et ascenseurs
- Réfection des peintures des halls d'entrée, corridors et escaliers
- Abonnement de télésurveillance/ téléalarme
- Les dépenses de personnels autre que celles correspondant à la rémunération et aux charges sociales et fiscales.

Il est également rappelé que le II de l'article 1521 du code général des impôts exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les maisons ou parties de maisons louées par un service public ; l'État est donc dispensé du remboursement de cette taxe en ce qui concerne la partie de l'immeuble affectée au fonctionnement du service, le bailleur n'ayant pas à en acquitter le montant.

Article 16 – Assurance

L'État étant son propre assureur, le Bailleur le dispense de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location. En cas d'incendie, la responsabilité de l'État est déterminée suivant les règles du droit commun applicables aux locaux des lieux incendiés. Le Bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location.

Article 17 – Transfert de service

La présente location étant consentie à l'État, il est expressément convenu que le bénéfice du bail pourra être transféré, à tout moment, à l'un de ses services, à charge par ce dernier d'assumer toutes les obligations du contrat.

Article 18 – Résiliation

Dans le cas où, pour quelque cause que ce soit et notamment par suite de suppression, transfert, fusion, regroupement de services ou restructuration, le preneur n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le présent bail serait résilié à la volonté seule du preneur, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, **au moins trois (3) mois à l'avance**.

En cas de résiliation du preneur, il appartient au Directeur départemental des Finances Publiques des Pyrénées-Atlantiques – service local du Domaine – d'opérer cette résiliation sur demande écrite du gestionnaire.

Article 19 – Renouvellement du bail

Lorsqu'elle sera arrivée à son terme, soit le 30 juin 2028, et sauf intention contraire notifiée par l'une des parties à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois (3) mois à l'avance, la poursuite de la location devra être expressément constatée.

Un avis domanial sera rendu afin de s'assurer que le loyer révisé est conforme au prix du marché.

Il est entendu que les investissements effectués par le Preneur, à ses frais, au cours du bail, ne seront pas pris en considération dans l'évaluation de la valeur locative.

Article 20 – Transfert de propriété des immeubles loués

En cas de cession ou de vente de l'immeuble ou de décès du Bailleur, les cessionnaires, acquéreurs ou héritiers seront tenus de maintenir les clauses et conditions stipulées dans le bail.

Article 21 – Coordonnées en cas d'urgence ou d'intervention

En cas d'urgence ou d'intervention du ressort du Bailleur, le gestionnaire du bien loué pourra joindre :

M. Éric VILLACAMPA, Directeur général des services ; Tél. : 05 59 05 66 77 ; @ : dgs@cc-ossau.fr

Article 22 – Règlement des litiges

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail conformément à l'article R. 4111-11 du code général de la propriété des personnes publiques, la Direction de l'Immobilier de l'État est compétente pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat.

L'agent judiciaire de l'État est compétent si ladite exécution tend à faire déclarer l'État créancier ou débiteur de somme d'argent.

Pour les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, notamment ceux relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service occupant est seul compétent.

Dès lors, que le présent bail est régi par les dispositions du Code Civil, les éventuels litiges seront du ressort exclusif de la juridiction de l'ordre judiciaire territorialement compétente.

Article 23 – Frais - Élection de domicile

Chacune des Parties supportera les frais et honoraires de tous leurs conseils, intervenus à l'occasion de la négociation et/ou de la rédaction des présentes.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Le Bailleur en son domicile sus-indiqué ;

Pour le Preneur : Monsieur le Directeur départemental des Finances Publiques des Pyrénées-Atlantiques et Monsieur l'Administrateur des Finances publiques chargé du Pôle pilotage et ressources, en leurs bureaux respectifs.

Elles s'obligent à notifier à la partie cocontractante toute modification du domicile ou du siège social. À défaut, la notification faite au dernier domicile ou siège social connu sera réputée valablement délivrée.

Conclusion de l'acte

Le présent bail est établi en **trois** (3) exemplaires, un pour le service local du Domaine des Pyrénées-Atlantiques, un pour le bailleur et un pour le service intéressé.

Dont acte sur DIX (10) pages,

À PAU, le

Le Bailleur,	Le représentant du service occupant,
<p>Pour le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, et par subdélégation,</p> <p>Marie-Françoise Éven Inspectrice divisionnaire des Finances publiques</p>	

Annexes paraphées et/ou signées :

Annexe 1 : État des risques et pollutions

Annexe 2 : Fiche récapitulative du DTA

Annexe 3 : DPE

Annexe 4 : Pouvoir des personnes habilitées à signer le bail

Annexe 5 : Plan cadastral

Annexe 6 : RIB