

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CEZAY**

Date de la convocation : 18 juillet 2024

Afférents au CM : 11

Présents : 9

Votants : 10

SÉANCE DU 25 JUILLET 2024

L'an DEUX MIL VINGT QUATRE, le 25 juillet, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Mme GIRY Marie-Thérèse, Maire.

PRÉSENTS : Marie-Thérèse GIRY, Mireille BROTTES, Carole PALLANCHE, Sergio FERNANDES-RIOS, Aurélie THOMAS, Cédric SOUCHON, Jonathan JACQUET, Hubert COUDOUR, Delphine JACQUET

POUVOIR : Ophélie BERNARD à Marie-Thérèse GIRY

ABSENT : Clément VERNIN

SECRÉTAIRE : Sergio FERNANDES-RIOS

AVENANT AUX BAUX POUR UNE PARTIE DES LOGEMENT COMMUNAUX

Bail de M. BÉAL Christophe

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un bail a été consenti à M. Christophe BÉAL le 25 juin 1999. L'article 6 de ce bail stipule :

Ce loyer est révisable chaque année le premier juillet en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Or il est nécessaire de prendre en compte l'indice de référence des loyers.

Elle propose donc de modifier l'article 6 par :

Ce loyer est révisable chaque année le premier juillet en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, dont les modalités de calcul s'appuient sur l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction. La date de référence de l'indice est celle du dernier indice connu le jour de la revalorisation des loyers.

Bail de Mme CICHON Muriel

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un bail a été consenti à Mme Muriel CICHON le 2 septembre 2019. L'article "REVISION DU LOYER" de ce bail stipule :

Ce loyer est révisable chaque année le premier juillet et pour la première fois au 1er juillet 2020 en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, dont les modalités de calcul s'appuient sur l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction. La date de référence de l'indice est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location, soit le **2ème trimestre 2019 : 129,72**.

Or l'indice de référence des loyers du second trimestre n'étant pas connu pour la revalorisation du 1er juillet, elle propose donc de modifier l'article "REVISION DU LOYER" par :

Ce loyer est révisable chaque année le premier juillet et pour la première fois au 1er juillet 2020 en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, dont les modalités de calcul s'appuient sur l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction. La date de référence de l'indice est celle du dernier indice connu le jour de la revalorisation des loyers.

Bail de Mme COUDOUR Émilie

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un bail a été consenti à Mme Émilie COUDOUR le 23 janvier 2021. L'article "REVISION DU LOYER" de ce bail stipule :

Ce loyer est révisable chaque année le premier juillet et pour la première fois au 1er juillet 2021 en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, dont les modalités de calcul s'appuient sur l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction. La date de référence de l'indice est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location, soit le 2ème trimestre 2020 : 130,57.

Or pour les mêmes motifs que ceux de Mme Muriel CICHON elle propose donc de modifier l'article "REVISION DU LOYER" par :

Ce loyer est révisable chaque année le premier juillet et pour la première fois au 1er juillet 2021 en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, dont les modalités de calcul s'appuient sur l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction. La date de référence de l'indice est celle du dernier indice connu le jour de la revalorisation des loyers.

Bail de Mme GAUMONT Léane et M. MASSON Jean-Mathieu

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un bail a été consenti à Mme GAUMONT Léane et M. MASSON Jean-Mathieu le 9 septembre 2023. L'article "REVISION DU LOYER" de ce bail stipule :

Ce loyer est révisable chaque année le premier juillet et pour la première fois au 1er juillet 2024 en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, dont les modalités de calcul s'appuient sur l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction. La date de référence de l'indice est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

Elle propose donc de modifier l'article "REVISION DU LOYER" par :

Ce loyer est révisable chaque année le premier juillet et pour la première fois au 1er juillet 2024 en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, dont les modalités de calcul s'appuient sur l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction. La date de référence de l'indice est celle du dernier indice connu le jour de la revalorisation des loyers.

Après délibération, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DÉCIDE de modifier les articles tels que sus mentionnés
- DONNE pouvoir à Madame le Maire pour signer l'avenant au contrat de bail pour les locataires concernés et tous autres documents à intervenir.

Nombre de voix pour : 10

Nombre de voix contre : 0

Nombre d'abstention : 0

Résultat : adoptée

À Cezay, le jeudi 25 juillet 2024

Le Maire, Marie-Thérèse GIRY

Le Secrétaire, Sergio FERNANDES-RIOS