

GESTION LOCATIVE : REVISION ET APPELS DE CHARGES

Le soussigné,

Monsieur Jean GUILLET,

Agissant en sa qualité de Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes, nommé à cette fonction par arrêté du Ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat et du Secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme le 12 février 2010, renouvelé dans cette fonction par arrêté de la Ministre du logement et de l'habitat durable en date du 26 avril 2017 publié le 28 avril 2017 au Journal Officiel de la République Française,

Considérant que l'EPORA, dans le cadre de sa mission foncière, acquiert des biens qui peuvent être occupés en vertu de baux contractés par le précédent propriétaire, et qu'il lui revient d'assurer la gestion de ces situations locatives temporaires dans l'attente du relogement ou du départ des occupants ;

Considérant la modicité des sommes encaissées à titre de loyers par l'EPORA ainsi que le poids négligeable de ces recettes dans le budget de l'établissement, et compte tenu du caractère temporaire de la gestion locative de ces immeubles qui sont le plus souvent voués à la démolition ;

Considérant la complexité de la gestion locative (appels de charges / révisions) au regard des faibles enjeux financiers ;

Décide par la présente, dans la continuité de la décision du directeur D08-002 :

Article 1^{er} : Appel de charges

Pour les loyers appelés à compter du 1^{er} janvier 2017, il n'est plus appelé de charges avec le montant des loyers.

Seuls sont concernés les biens donnés à la location à des particuliers ainsi que les locations de garages. Cette disposition ne s'applique pas pour les locataires partis avant le 1^{er} juin 2017.

Article 2 : Révision de loyer

Il n'est pas appliqué de révision sur les loyers dus à l'EPORA par ses locataires. Cette disposition concerne uniquement les biens loués par des particuliers.

Article 3 : Exceptions

Lorsque les baux ou conventions d'occupation précaire sont rédigés par l'EPORA, les clauses écrites seront strictement appliquées, faisant donc exception, le cas échéant, aux articles 1 et 2 de la présente décision.

Fait à Saint-Etienne, le 20 juin 2017

Le Directeur Général



Jean GUILLET