

CONDITIONS GENERALES DE MISE À DISPOSITION D'UN EMPLACEMENT À LA MARINA DU CHATEAU

PRÉSENTATION DU PRESTATAIRE

BREST'AIM, société anonyme d'économie mixte de Brest métropole, au capital de 6.240.000 €, immatriculée au RCS BREST sous le n°311 294 904, titulaire d'une délégation de service public du port de plaisance du Château par contrat d'affermage jusqu'au 31 décembre 2024 agissant au nom et pour le compte de Brest métropole.

Les coordonnées du siège social du prestataire sont les suivantes : BREST'AIM, gestionnaire de la marina du Château, Centre d'affaires de Coat-ar-Gueven, 3 rue Duplex BP 91039 29210 BREST cedex 1 – 02.98.00.96.00 – contact@brestaim.fr.

Toute réclamation doit être adressée à : Marina du Château – 55 Quai Eric Tabarly – 29200 BREST – 02.98.33.12.50. – chateau@marinasbrest.fr.

PRÉAMBULE

Les présentes conditions générales sont jointes au contrat de mise à disposition d'un emplacement. Avec ce dernier, elles constituent le document contractuel que le client s'engage à respecter. Ces conditions sont régies par le cahier des charges de concession du port de plaisance, la convention d'affermage, le règlement de police du port et les tarifs approuvés par la collectivité.

Toute personne pénétrant dans les limites de la concession portuaire est soumise aux présentes dispositions et obligations. Elle est tenue de respecter les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne les limitations de vitesse, les restrictions et interdictions de stationnement, l'utilisation des aires de stockage, les restrictions d'accès aux pontons et autres équipements. Elle doit également respecter les mesures de sécurité communiquées par tout moyen dans l'ensemble de la zone portuaire.

TITRE 1 – OBJET DU CONTRAT

BREST'AIM met à disposition du client un emplacement à la marina du Château pour y faire séjourner le bateau défini au présent contrat. Pour des raisons techniques et/ou de fonctionnement, BREST'AIM peut être amené à modifier le numéro de l'emplacement attribué.

Toute privatisation de l'emplacement est exclue.

Le bateau doit être parfaitement identifiable : son nom doit être porté sur le tableau arrière ; les papiers de bord et les titres de propriété ou de location en règle doivent être présentés aux agents du port sur demande.

TITRE 2 – DURÉE DU CONTRAT

La mise à disposition d'un emplacement est consentie pour la durée définie dans le contrat. Pour les contrats annuels, la durée court à compter de la date de prise d'effet du contrat jusqu'au 31 décembre de l'année en cours. Pour les bateaux arrivant en cours d'année et souscrivant un forfait annuel, un abattement *pro rata temporis* est appliqué.

TITRE 3 – CHAMP D'APPLICATION – OPPOSABILITE

La réservation d'un emplacement emporte, d'une part, l'adhésion et acceptation pleine et entière des présentes conditions par le client, et d'autre part, sa renonciation à se prévaloir de tout document contradictoire rendu inopposable à BREST'AIM. L'initiative de la réservation d'un emplacement est de la seule responsabilité du client. Les présentes conditions sont disponibles au bureau du port. Ces conditions générales pouvant faire l'objet de modifications ultérieures, la version applicable à la réservation du client est celle en vigueur à la date de passation du contrat. Sauf preuve du contraire, les données enregistrées dans les systèmes de BREST'AIM constituent la preuve de l'ensemble des transactions conclues avec le client.

TITRE 4 – CONDITIONS FINANCIÈRES – MODALITÉS DE PAIEMENT

Article 1 - Redevance

La mise à disposition de l'emplacement est accordée moyennant le prix forfaitaire figurant au contrat, déterminé conformément aux tarifs en vigueur approuvés par Brest métropole. Le prix s'entend TVA comprise au taux en vigueur.

Article 2 – Tarification

La base de tarification est la longueur hors-tout y compris les apparaux fixes. BREST'AIM procède systématiquement à la mesure du bateau. En cas de contestation, BREST'AIM procédera à la mesure de la longueur du bateau suivant les conditions précitées en présence du client afin d'établir contradictoirement lesdites mesures.

Les multicoques occupant une place en cat-way sont facturés sur la base de leur longueur hors tout majorée par l'application d'un coefficient de 1,5.

Sur les terre-pleins, la base de tarification est la surface hors tout : la longueur ci-dessus définie par la largeur maximale du bateau.

Article 3 – Paiement

Les droits de port sont à la charge du propriétaire du bateau. Pour les bateaux en copropriété, les copropriétaires sont tenus conjointement et solidairement au paiement des droits sans que puissent être invoqués les bénéfices de discussion et de division auxquels ils renoncent expressément.

Pour les contrats annuels, le client s'engage à régler le montant des droits, soit en totalité dès réception de la facture, soit en prélèvements automatiques. Dans ce cas, le client doit en faire la demande à la mise en place du contrat ou lors de sa reconduction. Le

client doit fournir au secrétariat un RIB et une autorisation de prélèvement dûment signée. Le non-respect d'une des échéances convenues entraîne l'arrêt des prélèvements, et, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, l'exigence du règlement en totalité des sommes dues par retour. Il sera appliqué une pénalité de 12% sur le montant dû ou restant dû sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable.

Pour les autres contrats, le client s'engage à régler la totalité des droits de port au début de la période de mise à disposition et pour la durée prévue au contrat.

Pour les clients professionnels, en cas de non-paiement dans les délais prescrits, les procédures de relance entraînent l'application de frais de recouvrement d'un montant forfaitaire de quarante euros (non soumis à la TVA).

TITRE 5 – RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DU PORT

Article 1 – Responsabilité

BREST'AIM est assurée contre les risques relevant de sa propre responsabilité. BREST'AIM ne peut être tenue responsable des dommages causés par des tiers aux bateaux de ses clients, ni des vols et dégradations qui pourraient être causés sur l'ensemble de la zone portuaire à terre ou sur le plan d'eau. Sa responsabilité ne saurait être engagée en cas de dommages occasionnés par une rupture d'amarres ou par insuffisance de pare-battage.

En cas de force majeure dûment constatée, BREST'AIM ne peut être tenue pour responsable des avaries ou de la destruction survenant aux bateaux par le démantèlement ou la disparition totale ou partielle des ouvrages du port.

La garde et la conservation des bateaux et de leurs équipements ne sont pas à la charge de BREST'AIM sur laquelle aucune responsabilité ne peut peser pour la perte ou les dommages ne résultant pas de son fait ou de celui de ses agents.

Article 2 – Prestations

Les prestations incluses dans les tarifs sont les suivantes : moyens et accessoires d'amarrage (à l'exclusion des amarres proprement dites), fourniture d'eau douce pour la consommation du bord (à l'exclusion du lavage du bateau et de ses équipements), fourniture d'électricité réservée à l'éclairage du bord, à la charge de batteries et au petit outillage (à l'exception du chauffage électrique et déshumidificateur), mise à disposition de containers pour l'enlèvement des ordures ménagères, des huiles usagées, du verre et des produits souillés issus des carénages, mise à disposition de la station de récupération des effluents liquides à bord des bateaux, renseignements météorologiques, nautiques et touristiques, service courrier (garde limitée à 15 jours et exclusivement réservé au titulaire du contrat résidant à bord), et usage des sanitaires.

Pour des raisons de sécurité, aucun bateau inoccupé ne peut rester raccordé au réseau de distribution d'eau et d'électricité.

Les prestations, autres ou complémentaires de celles détaillées ci-dessus, font éventuellement l'objet de redevances particulières perçues en sus des droits de port.

Tout cas de force majeure ou tout empêchement indépendant de la volonté de BREST'AIM lui offre la possibilité de différer, suspendre, réduire ou annuler la prestation prévue.

TITRE 6 – RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DU CLIENT

Article 1 – Un emplacement est réservé pour y faire séjourner le bateau dont les caractéristiques sont détaillées au contrat. Le client doit fournir au Bureau du Port une copie de l'acte de francisation ou de la carte de circulation à jour ou tout autre document officiel désignant le propriétaire du bateau (lettre de pavillon pour les bateaux étrangers).

Article 2 – **Le client doit impérativement justifier d'une assurance couvrant sa responsabilité pour les risques suivants lors de la signature du contrat : responsabilité civile, dommages causés aux ouvrages, renflouement et enlèvement du bateau à l'intérieur des limites de la zone portuaire (bassins et chenaux).**

Article 3 – Le bateau du client doit être parfaitement identifiable, par son nom porté sur le tableau arrière. Les bateaux non identifiables ou dangereux peuvent être déplacés ou mis à terre, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, aux frais, risques et périls du propriétaire.

Article 4 – Le client doit maintenir son bateau en bon état d'entretien, de flottabilité et de sécurité. De plus, le bateau doit pouvoir être déplacé à tout moment par le propriétaire ou son représentant à la requête de BREST'AIM.

Article 5 – **Le client est tenu** : d'informer BREST'AIM de tout changement (adresse, téléphone, caractéristiques du bateau, etc.), de s'inscrire sur liste d'attente s'il envisage un changement de bateau dont les caractéristiques nécessitent l'attribution d'un nouvel emplacement (la date retenue est celle de l'inscription initiale au port du Château), d'informer de tout sinistre survenant à son emplacement, de signaler sans délai et par écrit, toute dégradation pouvant s'y produire faute de quoi, il en sera personnellement tenu pour responsable, de prendre toutes les précautions et mesures adéquates pour éviter :

- Vols, cambriolages, actes délictueux ou criminels dont il est susceptible d'être victime dans les lieux occupés ;
- Avaries occasionnées à la suite d'un mauvais amarrage ou de la rupture d'un élément fixé au bateau ou de tout autre événement (notamment liés aux conditions météorologiques) ;
- Pollution des eaux du port.

Bateaux de passage : les chefs de bord des bateaux en escale sont tenus de se faire connaître des services du port, dès lors qu'ils utilisent les installations portuaires. Ils doivent impérativement remplir la fiche d'escale et fournir tous les renseignements concernant le bateau, les personnes embarquées, pour que soit établie la facture correspondant au séjour. Les bateaux arrivant en dehors des heures ouvrables doivent, dès l'ouverture du bureau, faire cette déclaration.

À défaut, BREST'AIM établira une fiche et mettra tout en œuvre pour obtenir lesdits renseignements, afin d'établir la facture et de recouvrer les sommes dues.

Article 6 - Si le client décide de louer ou de prêter son bateau à un tiers pour naviguer, il doit en informer BREST'AIM. À cette condition et sous réserve que la location ou le prêt n'excède pas trente jours, le présent contrat reste valide. En aucun cas, la location ou le prêt du bateau, à des fins uniquement d'hébergement, ne sont autorisés. Le client désigné au contrat reste le seul et unique responsable vis à vis de BREST'AIM des obligations qui résultent des présentes conditions et garantit BREST'AIM de tout manquement dû au fait du locataire ou de l'emprunteur.

Article 7 - En cas d'abandon constaté du bateau (absence ou défaut manifeste d'entretien du bateau), le présent contrat peut être dénoncé par lettre recommandée avec AR. Les mesures conservatoires prises par BREST'AIM restent aux frais, risques et périls du propriétaire.

TITRE 7 – ATTRIBUTION ET OCCUPATION DES EMPLACEMENTS

Article 1 – Demandes : sont prises en considération, dans la mesure des places disponibles, les demandes de réservation (annuelles ou saisonnières) faites ou confirmées par écrit et adressées au Bureau du Port.

Les affectations sont faites par ordre d'inscription et en fonction des tailles des bateaux rapprochées des emplacements disponibles. BREST'AIM se réserve le droit de contrôler les informations données dans la demande du client, en particulier les dimensions. Toute fausse déclaration entraîne la nullité de la demande.

Article 2 – Contrat : l'affectation d'un emplacement est confirmée par l'établissement d'un contrat de mise à disposition dûment signé par chacune des parties et par le règlement de la totalité de la redevance. **Le contrat est conclu au bénéfice exclusif du client désigné et uniquement pour le bateau et la période indiqués. Le client ne peut, en aucun cas, céder son droit d'usage, louer, substituer ou prêter l'emplacement concerné.** Le client ne peut exercer aucune activité commerciale dans l'emplacement réservé sauf accord écrit de notre société.

Article 3 – Renouvellement annuel : dans les trois mois précédant l'échéance du contrat, BREST'AIM transmet au client une proposition de renouvellement. Il lui appartient de retourner les documents dûment complétés et signés dans les délais impartis même en cas de non renouvellement. **Si le renouvellement n'a pas été fait et confirmé, le contrat devient caduc.** L'emplacement est attribué à un autre demandeur. Le bateau devra avoir quitté le port pour le 31 décembre.

Article 4 – Annulation du contrat annuel : Si le client désire quitter définitivement le port de plaisance, il est tenu d'en informer BREST'AIM par écrit. Cette résiliation anticipée du contrat annuel doit être effectuée via le formulaire « Résiliation d'emplacement » (à retirer au bureau du port ou à télécharger sur le site du port www.marinastrest.fr). Elle prend effet deux (2) mois après la date de réception du formulaire. Le remboursement éventuel des droits de port par BREST'AIM s'effectue au *pro rata temporis*, à compter de la date d'effet de la résiliation, pour les clients titulaires d'un contrat annuel d'un (1) an révolu.

Pour les clients titulaires d'un contrat annuel d'une durée inférieure à un (1) an, les droits de port sont recalculés sur la base du tarif mensuel. Le montant dû doit être soldé au plus tard à la date d'effet de la résiliation.

Article 5 – Vente du bateau - Transfert du droit de propriété ou de jouissance du bateau

Le client doit prévenir BREST'AIM, par écrit, de la vente de son bateau. Le nouveau propriétaire doit, s'il souhaite bénéficier d'un emplacement au port de plaisance, en faire la demande auprès de BREST'AIM, et s'inscrire en liste d'attente. En aucun cas, le fait que le bateau occupe au jour de la vente un emplacement ne crée pour le nouveau propriétaire une priorité.

Droit de suite en cas de décès : l'héritier peut conserver le droit d'usage de l'emplacement dans les conditions du contrat sous réserve d'en faire la demande avec les pièces justificatives dans un délai de six mois (règles générales des successions).

Copropriété : la copropriété porte sur le bateau et non sur l'emplacement au port qui reste toujours attribué au seul signataire du contrat. Le droit d'usage étant exclusif et incessible, il ne peut y avoir de droit de suite pour le ou les autres copropriétaires. Aucune modification de la copropriété n'est acceptée dans les deux ans qui suivent l'établissement du contrat sauf en cas de décès du copropriétaire signataire.

Absence longue durée : Si le client désire quitter temporairement le port et est titulaire de contrats annuels depuis plus de cinq ans, il pourra retrouver un emplacement sous contrat annuel pour une absence d'un (1) an minimum et deux (2) ans maximum. Cependant, BREST'AIM ne pourra garantir le même emplacement au retour. Ces dispositions seront confirmées par écrit.

Article 6 – Durée et renouvellement des contrats « passagers » et « saisonniers » : s'agissant de contrats établis sur la base d'un tarif forfaitaire, les mêmes conditions d'exigibilité, de paiement, de renouvellement et d'application des tarifs en cas de départ, s'appliquent.

Passage jour : la journée est comptée de 12 heures à 12 heures. Toute journée commencée est due. Le tarif bénéficie d'une réduction de 50% du 1^{er} octobre au 31 mars.

Passage semaine : il s'agit de séjours de 7 jours consécutifs. **Le tarif s'applique sous réserve d'un règlement en totalité en début de période.** Le tarif bénéficie d'une réduction de 50% du 1^{er} octobre au 31 mars.

Saisonnier Mensuel : il s'agit d'un séjour de 30 jours minimum. Le contrat est tacitement reconduit jusqu'au départ constaté du bateau.

Saisonnier Forfait : il s'agit de deux trimestres, du 1^{er} octobre au 31 décembre, ou du 1^{er} janvier au 31 mars. **Le tarif, non fractionnable, ne s'applique que sous réserve d'un règlement en totalité en début de période.**

Article 7 – Occupation des emplacements :

Affectation des emplacements : en dehors des bateaux de passage qui doivent s'amarrer aux places réservées à cet effet, le numéro de l'emplacement est fixé par BREST'AIM lors de l'établissement du plan de mouillage. L'adoption de cette disposition a pour objet de faciliter l'exploitation du port. **Toute privatisation des emplacements doit être exclue.** En conséquence, et dans la mesure où des impératifs conjoncturels (manifestations nautiques, sécurité ou travaux) liés à l'exploitation l'exigent, BREST'AIM peut, à tout moment,

changer l'affectation initialement dévolue. Ces déplacements ne donnent droit à aucune indemnité. Le fait d'installer des amarres fixes ne confère aucun droit d'occupation supplémentaire.

Abandon provisoire – En cas de libération provisoire d'un emplacement pour une période supérieure à 5 jours consécutifs, le client est tenu d'avertir le Bureau du Port de son départ. Faute d'avoir été avertie, BREST'AIM considèrera, au bout du 6ème jour, que l'emplacement est disponible et en disposera.

À défaut d'avoir informé BREST'AIM de son retour dans un délai minimum de 24 heures, le client peut se voir affecter un emplacement provisoire jusqu'à libération de l'emplacement concerné.

TITRE 8 – AUTRES SERVICES

Article 1 – Séjour sur terre-plein

Les séjours sur terre-plein sont soumis aux mêmes règles que les séjours à flot, y compris l'obligation d'assurance. La base de facturation est la surface calculée en multipliant la longueur hors-tout par la largeur maximale du bateau.

Les clients ayant un contrat à l'année bénéficient d'un stationnement sur le terre-plein, dans la limite des places disponibles. L'existence de ce contrat annuel n'implique pas la mise à disposition systématique d'un emplacement sur terre-plein.

Les opérations de manutention restent à la charge du client ainsi que la location des bers et/ou épontilles dans la limite des stocks disponibles.

Article 2 - Remorquage

Le remorquage est effectué à la demande du client et facturé au tarif en vigueur. En cas de non-respect des règles d'occupation des emplacements, l'initiative du remorquage peut être prise par BREST'AIM, aux frais risques et périls du propriétaire. Si le déplacement du bateau est rendu nécessaire pour des raisons techniques, de sécurité ou d'accueil de manifestations, le remorquage est à la charge de BREST'AIM et engage sa responsabilité.

Article 3 – Cales de carénage ou d'échouage

Les cales sont libres d'accès pour l'ensemble des clients sous contrat annuel ou saisonnier, pour une durée maximale de 2 jours sauf accord particulier de BREST'AIM. Les dépassements sont facturés, par jour, au tarif en vigueur.

Tout bateau échoué sur les cales et empêchant la libre circulation des engins de levage, sera manutentionné aux frais, risques et périls de son propriétaire.

Article 4 – Sanitaires – Buanderie

L'accès à ces installations est réservé aux clients du port qui doivent veiller à maintenir les lieux en bon état de propreté. Tout dysfonctionnement ou dégradation sera aussitôt signalé au Bureau du Port.

TITRE 9 – RÉSILIATION DU CONTRAT – DROIT ET LANGUES APPLICABLES - LITIGES

En cas d'inobservation des règlements en vigueur ou de l'une des clauses ci-dessus, BREST'AIM pourra mettre fin à tout moment au contrat (par lettre recommandée avec accusé de réception) et ordonner le départ immédiat du bateau. Si le bateau n'est pas évacué dans le délai fixé, il sera mis à terre aux frais, risques et périls de son propriétaire. Cette procédure n'arrête pas les mesures de contentieux, ni la facturation des droits de port.

Toute fausse déclaration ou toute absence de déclaration des modifications apportées aux informations contenues au contrat peuvent entraîner la résiliation de celui-ci.

Les présentes conditions générales de mise à disposition et les opérations qui en découlent sont régies et soumises au droit français. Elles sont rédigées en langue française. Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues étrangères, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

Tous les litiges auxquels les opérations conclues en application des présentes conditions générales de mise à disposition pourront donner lieu, concernant tant leur validité, leur interprétation, leur exécution, leur résiliation, leurs conséquences et leurs suites et qui n'auraient pas été résolues entre le client et BREST'AIM, à une médiation conventionnelle, ou seront soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

TITRE 10 – INFORMATION PRECONTRACUELLE DU CLIENT

Le client reconnaît avoir eu communication, préalablement à la signature du contrat, d'une manière lisible et compréhensible, des présentes conditions générales de mise à disposition, en particulier :

- les caractéristiques de l'emplacement ;
- le prix de l'emplacement et des frais annexes ;
- en l'absence d'exécution immédiate du contrat, la durée de validité de celui-ci ;
- les informations relatives à l'identité de BREST'AIM, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques, et à ses activités, si elles ne ressortent pas du contexte,
- les informations relatives aux garanties légales et contractuelles et à leurs modalités de mise en œuvre;
- la possibilité de recourir à une médiation conventionnelle en cas de litige ;
- les informations relatives au traitement des différentes réclamations.

Le fait pour le client de signer le contrat de mise à disposition emporte, d'une part, son adhésion et acceptation pleine et entière des présentes conditions générales, et d'autre part, sa renonciation à se prévaloir de tout document contradictoire rendu inopposable à BREST'AIM. En cas de litige relatif à l'information précontractuelle du client, il appartient à BREST'AIM de prouver la bonne exécution de ses obligations en la matière.