

CONTRAT DE PRET A USAGE OU COMMODAT

Entre les Soussignés :

La Commune de Fondettes représentée par Madame Corinne LAFLEURE, Adjointe au Maire de ladite Commune agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par un arrêté du Maire en date du 12 décembre 2023, rendue exécutoire le même jour, et en vertu d'une décision n°DC20240226U032 désignés ci-dessous par le terme « **preteur** »,

d'une part,

et,

Le Syndicat Mixte de gestion de la cuisine centrale de Fondettes représenté par Madame Dominique SARDOU, Présidente dudit Syndicat Mixte agissant au nom et pour le compte de celui-ci en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par délibérations n° DL20210721SMR02 et n°DL20210721SMR06 en date du 21 juillet 2021 rendues exécutoires le 27 juillet 2021 et en vertu d'une décision n°DC2024SMR06.

désignés ci-dessous par le terme « emprunteur »,

d'autre part,

il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Objet du contrat

Le prêteur laisse en prêt d'usage le bien à usage agricole ci-après désignés :

commune	Lieu dit	section	N°CADASTRAL	nature	Surface en m²
Fondettes	La Saulaie	YC	149		4 823 m ²

Soit au total : 4 823m²

Article 2 – Gratuité du contrat

Ce **prêt à usage est gratuit** conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil. Le propriétaire s'oblige à laisser l'exploitant jouir gratuitement du bien. L'emprunteur n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au propriétaire.

Article 3 – Destination du bien

Le bien est destiné à une activité de maraichage.
Les cultures issues de la parcelle mentionnée à l'article 1 seront destinées à constituer les menus afin de nourrir les convives du Syndicat Mixte selon les objectifs fixés par les collectivités.

Article 4 – Etat des lieux

Un **état des lieux** des parcelles prêtées a été dressé avant la jouissance des biens. Un document annexé à la présente recense l'état des biens prêtés à l'emprunteur.

Article 5 – Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une **durée** de 3 ans à compter du 1^{er} mars 2024 .

Article 6 – Tacite reconduction

Le prêt sera **tacitement reconduit**, par période de 3 ans, **à défaut de dénonciation** du contrat par l'une ou l'autre partie six mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 7 – Conditions de jouissance de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage à respecter les **conditions** suivantes du prêt sous peine de dommages et intérêts voire de résiliation immédiate du prêt à la demande du prêteur :

- l'emprunteur est exploitant agricole et s'assure d'être en conformité avec la réglementation des structures (autorisation d'exploiter des biens prêtés),
- l'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit (mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes, erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés, etc ...),
- l'emprunteur exploitera les biens prêtés en agriculteur soigneux et de bonne foi, conformément aux usages locaux et à l'usage particulier du bien. Il veillera à ce qu'il ne soit commis aucun abus, dégât, dégradation ni usurpation ou empiètement quelconque, et devra prévenir le prêteur dans les délais légaux pour qu'il puisse s'en défendre (art 1768 du Code Civil),
- à l'expiration du prêt, l'emprunteur rendra les biens au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnités de fumures et arrières fumures ou autres améliorations, sauf accord particulier entre les parties.
- L'emprunteur en sa qualité de personne morale missionnera une personne physique chargée de l'exploitation de la parcelle mentionnée à l'article 1.
- Aucun dispositif ne peut être installé sur le terrain sans l'autorisation écrite et préalable du prêteur. L'emprunteur s'engage à obtenir, le cas échéant, les permis nécessaires. A l'issue du prêt, les installations réalisées sur le terrain reviendront en pleine propriété au prêteur sans qu'aucune indemnité ne puisse être demandée par l'emprunteur.

Article 8 – Engagements du prêteur

Le prêteur mettra à la disposition de l'emprunteur le bien dans un bon état d'entretien et de réparations, pendant toute la durée du contrat.

Article 9 - Clause environnementale

L'emprunteur s'engage à utiliser le bien objet du contrat selon des techniques et pratiques respectueuses de la qualité des sols et des ressources naturelles, de la qualité des paysages et de la biodiversité.

Article 10 – Restitution du bien

L'emprunteur sera tenu de restituer le bien dans un état de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance.

Article 11 - Assurances

L'emprunteur assurera à sa charge contre tous risques, en particulier l'incendie, la foudre et les explosions, pour leur pleine valeur, le hangar. Il devra maintenir le bien constamment assuré en justifiant du paiement des primes à toute demande du prêteur, par la production de la police et des quittances des primes.

Article 12 – Taxes et impôts

Le prêteur supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférentes au bien prêté.

Article 13 – Aliénation du bien

Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner le bien prêté, il s'oblige à imposer à l'acquéreur ou à l'ayant droit à titre gratuit, l'obligation formelle de respecter le présent prêt jusqu'à son échéance. Il est ici observé que le bien est frappé d'une clause d'inaliénabilité de 10 ans conclue aux termes d'un acte notarié du 13 octobre 2022.

Article 14 - Recours

A défaut d'accord, le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction administrative compétente à savoir le Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 15 - Publication

Le présent acte fera l'objet d'une décision des parties intéressées qui sera communiquée au sein des assemblées délibérantes respectives.

Fait en deux exemplaires,

A Fondettes, Le 06. mars. 2024

Envoyé en préfecture le 06/03/2024
Reçu en préfecture le 06/03/2024
Publié le 06/03/2024
ID : 037-200022945-20240306-DC2024SMR06A-AU



Le prêteur,

L'emprunteur,

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée

Céline LABLEURE


La Présidente,

Dominique SARDOU

