

## CONTRAT DE PRÊT A USAGE OU COMMODAT

### Entre les Soussignés :

La Commune de Fondettes représentée par Monsieur Cédric de OLIVEIRA, 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 délibération du conseil municipal du 25 juin 2024 désignés ci-dessous par le terme « **prêteur** »,

**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 délibération du 21 juillet 2021, 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	Surface en m <sup>2</sup>
Fondettes	La Saulaie	YC	149	4 823 m <sup>2</sup>

Soit au total : 4 823m<sup>2</sup>

### 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 maraîchage.

Les cultures issues de la parcelle mentionnée à l'article 1 seront destinées à constituer les repas afin de nourrir les convives du Syndicat Mixte selon les objectifs fixés par les collectivités.

### Article 4 – État 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<sup>er</sup> juillet 2024, renouvelable deux fois.

## **Article 6 – Tacite reconduction et Résiliation**

Le prêt sera tacitement reconduit, par période de 3 ans, sans excéder 9 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 – Modification de la convention**

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution du commodat fera l'objet d'un avenant, d'un commun accord entre les parties.

## **Article 8 – 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 ...). En outre, l'emprunteur assurera la prise en charge de tous les frais d'entretien et de maintenance des équipements qui lui seront confiés, nécessaires à l'exploitation du bien confié. Cela concerne également les installations sanitaires, les bureaux ainsi que les équipements de protection du site qui demeurent à la charge exclusive de l'emprunteur.
- . 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. Au surplus, dans le cas d'une acquisition et d'une installation d'une serre destinée à exploiter le terrain, l'emprunteur s'engage à rétrocéder gracieusement cet équipement au prêteur à l'issue du contrat de prêt d'usage.
- . l'emprunteur remboursera les frais d'électricité réglés par le prêteur sur présentation d'un titre de recettes.
- . 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'accord écrit et préalable du prêteur. Les aménagements intérieurs du bâtiment sont exemptés de tout accord. L'emprunteur s'engage à obtenir, le cas échéant, les autorisations ad hoc nécessaires. A l'issue du prêt, les installations immeubles réalisées sur le terrain reviendront en pleine propriété au prêteur sans qu'aucune indemnité ne puisse être demandée par l'emprunteur.
- . l'emprunteur reconnaît avoir récupéré un système de forage existant sur la parcelle et devra prendre en charge les frais de remise en route de celui-ci ou de réalisation d'un ouvrage neuf pour assurer l'exploitation de maraîchage, s'il le souhaite.

## Article 9 – Dépenses

Les dépenses à engager pourront être définies par un avenant financier qui sera joint au présent commodat, rédigé et signé entre les parties.

## Article 10 – Engagements du prêteur

Le prêteur mettra à la disposition de l'emprunteur le bien pendant toute la durée du contrat. En outre, le prêteur remettra à l'emprunteur un bien clôturé, bâti de 100m<sup>2</sup>, pourvu des équipements électriques, d'assainissement et d'eau potable opérationnels et d'un forage.

## Article 11 - 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 12 – 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 13 - 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 14 – Taxes et impôts

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

## Article 15 – 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.

Par ailleurs, 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 16 - 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 17 - Publication

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

Fait en deux exemplaires, à Fondettes, Le . . . . .

Le prêteur,



L'emprunteur,

*La Présidente,*  
*D. Sar dou*

Dominique SARDOU