

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE COMMENTRY

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2015

L'An Deux Mille Quinze, le vingt-sept mai à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de COMMENTRY, légalement convoqué le quinze mai Deux Mille Quinze, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances.

Etaient présents : Raymond AUCLAIR – Sylvia AUCOUTURIER - Pierrette BORD - Sylvain BOURDIER - Didier BUSSIERE - Christophe CABASSUT – Annie CAILLOT - François DECELLE – Damien FERNANDES - Florence FERRANDON-DERET - Denis FRACKOWIAK - Bernadette LAJOUANINE - Jean-Loup LESAGE - Maria de Lourdes LOUREIRO - Patrick PORTET - Jean Pierre POUENAT - Véronique RADOMSKI - Claude RIBOULET – Bernadette SAULNIER – Annie SPACCAFERRI - Fernand SPACCAFERRI – Thierry VERGE - Bernard ZAMIARA

Etaient excusées et avaient donné pouvoir : Marie-Christine BAURES (a donné pouvoir à Sylvia AUCOUTURIER) - Aurélie MASSON-VIGNON (a donné pouvoir à Didier BUSSIERE)

Etaient excusés : Angélique DAUGE - Lucille FAVERAIS – Marie LANEURY – Benoit MAILLARD

Secrétaire de Séance : Didier BUSSIERE

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

« MISE A DISPOSITION DE TERRAINS A DES PARTICULIERS – CONTRAT TYPE DE PRET A USAGE OU COMMODAT »

La Commune de Commentry dispose d'un patrimoine foncier relevant du domaine privé; certaines de ces parcelles non bâties sont actuellement sans utilité pour la Commune et servent de réserves foncières pour des aménagements futurs.

Il est proposé de mettre ces parcelles à disposition de particuliers soit pour servir de pâture aux animaux, soit pour faire de la culture n'entraînant pas de rendement agricole.

Les parcelles seraient attribuées dans l'ordre d'arrivée des demandes et selon les critères suivants :

- Etre inscrit au rôle des contributions directes de la commune de Commentry,
- Avoir 18 ans révolus,
- Jouir de ses droits civiques,

L'emprunteur ne pourra cumuler plusieurs parcelles sauf si ces dernières sont libres d'occupation.

Ces mises à disposition seraient consenties à titre gratuit pour une durée d'un an et renouvelables par tacite reconduction. Chacune des parties pourra mettre fin à la présente convention par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de trois mois. Les occupants s'engagent à tenir en parfait état d'entretien les terrains, dans le cas contraire, la Commune pourrait leur notifier leur congé.

La convention précise l'obligation pour l'emprunteur de s'acquitter de toutes les charges relatives à l'utilisation du terrain et notamment les taxes foncières.


Cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- donne son accord sur ces propositions,
- valide le modèle de convention type,
- autorise Monsieur le Maire à signer les conventions particulières à venir avec les emprunteurs.

Pour extrait conforme,
L'adjoint délégué aux ressources
humaines, à l'administration générale,




Raymond AUCLAIR

Ont voté pour : 25
Ont voté contre : 0
Se sont abstenus : 0

CONTRAT DE PRET A USAGE OU
« COMMODAT »

Entre les soussignés :

La Commune de Commentry dont le siège social se trouve place du 14 juillet – 03600 COMMENTRY (SIRET : 210 300 828 000 14 APE : 751 A) représentée par Monsieur Claude RIBOULET, Maire, autorisé par délibération du conseil municipal en date du 30 avril 2015.

Ci - après dénommé « Le prêteur »
D'une part,

Et

M _____ demeurant adresse ».

Ci - après dénommé « L'emprunteur »
D'autre part,

Dénommés ensemble « Les parties »

Il a été décidé de mettre à disposition des parcelles de terrains afin que puissent pâturer des animaux ou servir de jardins autres qu'à vocation agricole à des particuliers.

En conséquence de quoi, les parties ont convenu ce qui suit :

Article 1 – Désignation du bien prêté

Le prêteur concède à titre gratuit à l'emprunteur qui accepte, à titre de prêt à usage, en application des articles 1875 et suivants du Code Civil, la jouissance du bien suivant :
(Descriptif du bien prêté, adresse, référence cadastrale...)

.....
.....
.....
.....
.....ci après désignés « Le bien »

Article 2 - Durée du contrat

Le prêt est consenti pour une durée de 1 an à compter du
Il prendra effet au jour de la remise de la convention à l'emprunteur.

La convention sera renouvelée par tacite reconduction. Chacune des parties pourra mettre fin à la présente convention, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de 3 mois.

Dans l'hypothèse où l'emprunteur se maintient dans les lieux, après l'expiration du présent contrat et 48 (quarante-huit) heures après une sommation d'huissier demeurée infructueuse, l'emprunteur sera contraint de quitter les lieux par une simple ordonnance de référé.

Article 3 - Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise de la convention.

Article 4 - Obligations des parties

- **Article 4 – 1 - Obligations à la charge de l'emprunteur :**
 - L'emprunteur prendra le bien dans son état au jour de son entrée en jouissance sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit.
 - L'emprunteur ne pourra utiliser le bien qu'à usage de pâture ou culture n'instaurant pas de rendement agricole.
 - L'emprunteur veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation du bien, conformément à l'article 1880 du Code Civil. Il ne sera pas tenu de réparer les détériorations qui sont les conséquences de l'usage normal du bien.
 - Il s'opposera à tout empiètement et usurpation et le cas échéant en préviendra le prêteur afin que celui-ci puisse agir directement auprès de son hauteur.
 - L'emprunteur entretiendra le bien en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourra se trouver obligé de faire pour l'usage et l'entretien courant du bien. De ce fait, les clôtures et haies devront être maintenues à une certaine hauteur et entretenues.
 - L'emprunteur devra souscrire une assurance garantissant le bien contre les risques de vol, incendie, dégâts des eaux et les dommages causés au tiers auprès d'une compagnie notoirement solvable et en justifiera auprès du prêteur à la remise de la convention, puis chaque année en lui adressant l'attestation émise par son assureur.
 - L'emprunteur devra s'acquitter du paiement de toutes charges relatives à l'usage du bien, notamment le règlement de l'impôt foncier correspondant et à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

- A l'expiration du contrat, l'emprunteur rendra le bien au prêteur libre de toute occupation et dans l'état où il se trouvait à la date de prise d'effet du présent contrat, compte tenu de l'usage qui en a été fait et/ou des dépenses qui ont été engagées à quelque titre que ce soit.
- Les aménagements et travaux réalisés par l'emprunteur pendant la durée du présent prêt de l'usage resteront la propriété du prêteur, en fin de contrat sans versement d'aucune indemnité.
- L'emprunteur sera responsable en cas de perte par sa faute du bien (destruction totale ou partielle) dans ce cas le prêteur pourra mettre fin immédiatement à la présente convention.
- L'emprunteur devra laisser le propriétaire visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations, la sécurité de l'ensemble et tous travaux éventuels, il s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux occupés, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du propriétaire en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constaté.
- L'emprunteur assurera par tous moyens la clôture de la parcelle prévenant d'une possible sortie des animaux.

Article 4 – 2 - Obligations à la charge du prêteur

- Le prêteur déclare qu'il est bien propriétaire du bien désigné à l'article 2 du présent contrat et qu'il détient tous les documents nécessaires à la preuve de sa propriété.
- Il s'engage à informer et conseiller l'emprunteur sur les caractéristiques, l'usage et les éventuels défauts du bien.
- Le prêteur s'oblige à laisser l'emprunteur jouir gratuitement du bien, ce dernier n'aura aucune redevance ou indemnité d'occupation à lui verser.
- Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner le bien, il obligera l'acquéreur ou ses ayant droit, même à titre gratuit, à respecter le présent contrat jusqu'à son expiration.
- Conformément à l'article 1890 du Code Civil, le prêteur s'engage à rembourser à l'emprunteur les dépenses engagées pour la conservation de la chose, lorsque celles-ci ont un caractère extraordinaire et qu'elles ont été faites de manières urgentes et ceci même dans l'hypothèse où l'emprunteur n'a pas pu prévenir le prêteur.

Article 5 - Résiliation

En cas d'inexécution par une partie de l'une quelconque des obligations mises à sa charge en vertu de présent contrat, l'autre partie pourra, huit jours après une mise en demeure adressée par une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, prononcer la résiliation de plein droit du présent contrat sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire.

Article 6 - Intuitu Personae

Le présent prêt est consenti à l'emprunteur à titre strictement personnel. Le présent contrat ne pourra donc être transmis ou cédé à quelque titre que ce soit, l'emprunteur s'engage à occuper personnellement la ou les parcelles, objet du présent contrat, en aucun cas il ne pourra céder, prêter ou mettre à disposition à titre onéreux au profit d'un tiers le dit-bien.

Article 7 - Tolérances

Toutes tolérances de la part du prêteur, concernant l'ensemble des clauses susmentionnées et quelle qu'en soit la durée, ne seront génératrices d'un droit quelconques au profit de l'emprunteur.

Article 8 – Clause d'élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile, le prêteur en sa demeure, l'emprunteur dans les lieux prêtés.

Article 9 – Loi applicable et juridique compétente

Pour tout litige concernant l'interprétation et/ou l'exécution des présents, que les parties ne pourraient résoudre à l'amiable, il est fait attribution de compétence au Tribunal de Grande Instance de Montluçon.

Fait à.....
En deux exemplaires.....

Le prêteur
L'emprunteur