
CONTRAT DE PRET A USAGE OU COMMODAT

**Pour la mise à disposition d'un terrain communal
situé Route de Bournigal
(Parcelle AI 841)**

Entre :

La commune de Clisson, ci-après désignée par les termes « le propriétaire », représentée par Monsieur Xavier BONNET, Maire de Clisson, dûment mandaté par délibération du Conseil municipal en date du 09 juillet 2020;

N° Téléphone : 02.40.80.17.80 - Fax : 02.40.80.17.66

N°SIRET : 21440043400012

Code A.P.E : 751A

d'une part,

et :

et désignés par les termes « les occupants »,

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. **OBJET**

[] ont fait part de leur intention de pouvoir disposer d'un terrain communal en herbe, situé route de Bournigal et cadastré à la section AI 841.

Cette parcelle n'étant pas destinée à un usage public, la commune accepte de la mettre à disposition, dans la mesure où « les occupants » s'engagent, à leurs frais, à l'entretenir, et à libérer ladite parcelle qui constitue une réserve foncière communale à la première demande de la commune.

En conséquence, la commune de Clisson met à la disposition des « occupants », le patrimoine désigné à l'article suivant.

Article 2. **DESIGNATION DU BIEN MIS A DISPOSITION**

La commune de Clisson met à la disposition de []
[] la parcelle cadastrée à la section AI 841, pour une contenance

d'environ 701 m², conformément au plan joint au présent contrat, pour un usage partagé entre les « occupants ».

Précision faite que les « occupants » prennent le bien en l'état.

Article 3. **DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION**

Les lieux mis à disposition sont destinés à permettre aux « occupants » de disposer d'un jardin d'agrément à proximité de leur domicile respectif.

Toute modification d'affectation ne pourra être autorisée sans l'accord express de la commune et donnera lieu à la formalisation d'un avenant aux présentes.

Article 4. **DUREE**

La mise à disposition est consentie :

↳ à compter du 12 juin 2023 jusqu'au 11 juin 2024. Cette mise à disposition pourra être renouvelée 2 fois par tacite reconduction.

Un délai de préavis de six mois est légalement obligatoire si une partie souhaite mettre fin au commodat. Pour autant, « le propriétaire » du bien prêté est en droit de le récupérer sans aucune motivation, ni justification, sur simple demande faite aux « occupants ». Aucun congé n'a besoin d'être délivré. De manière générale, le contrat de prêt à usage prend fin lorsque l'usage du bien cesse, ou à tout moment, à la demande de l'une des parties par simple courrier.

« Les occupants » s'engagent à quitter les lieux à la première demande de la commune.

Le préavis mentionné n'est pas opposable à la commune de Clisson en cas de manquement grave et manifeste de l'un des occupants à ses engagements, tels que stipulés dans le contrat. En cas de tels manquements et après recherche de conciliation infructueuse, « l'occupant » devra remettre les lieux en état et les libérer.

Article 5. **REDEVANCE**

La mise à disposition, objet de la présente, est réputée gracieuse.

Article 6. **INALIENABILITE-SOUS-LOCATION**

L'autorisation accordée aux bénéficiaires du présent contrat est strictement personnelle. Le bénéfice des droits résultant du présent contrat est incessible. « Les occupants » devront donc occuper personnellement les lieux et s'interdisent d'y introduire un tiers à quelque titre que ce soit, exception faite des membres de leurs familles. Cette mise à disposition ne peut donc faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

En cas de décès d'un des exploitants, le droit de jouissance dont ce dernier était titulaire ne sera pas transmissible à ses héritiers et ayants droit, la mise à disposition de la parcelle occupée prenant fin de plein droit sans aucune formalité.

De même, toute sous-location, et plus généralement toute mise à disposition à titre onéreux ou gratuit de ce terrain faisant l'objet de l'occupation, est interdite.

Article 7. **ETAT DES LIEUX**

« Les occupants » ne seront admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et de la disposition des lieux qu'ils sont censés bien connaître. Ils prendront les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et devront les restituer en bon état d'entretien.

Précisions supplémentaires

Si les réseaux eau potable, assainissement, électricité et téléphone n'existent pas, la commune n'entend pas satisfaire à leur mise en place.

Article 8. **ENGAGEMENTS DES OCCUPANTS**

« Les occupants » ne pourront faire aucune transformation, ni aucun changement sans l'autorisation expresse de la commune.

« Les occupants » devront laisser la commune ou son mandataire visiter les lieux, chaque fois que cela sera nécessaire.

« Les occupants » s'engagent à prévenir la commune de toutes dégradations qu'ils constateraient dans les lieux mis à disposition.

« Les occupants » devront jouir du bien mis à disposition en bon père de famille, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité, ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins. Ils devront notamment prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, odeurs ou trépidations et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police et autres, et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité, la sécurité et autres.

« Les occupants » supporteront en durée et en occupation de terrain, la réalisation de travaux que la commune de Clisson jugera nécessaire sans pouvoir prétendre à une indemnisation sous quelque forme que ce soit.

« Les occupants » s'engagent à respecter l'environnement par :

- ✓ L'interdiction absolue d'employer des produits phytosanitaires, pesticides et engrais chimiques,
- ✓ Le maintien en place des arbres,
- ✓ La pratique du tri des déchets dans le jardin, la mise en place de compostage de proximité,
- ✓ L'interdiction d'introduire des plantes invasives,
- ✓ Une gestion économe des ressources naturelles, en particulier l'eau,
- ✓ L'interdiction de mener des activités susceptibles de polluer le sol.

Article 9. **RECOURS**

« Les occupants » renoncent expressément à tout recours en responsabilité contre la commune :

- en cas de demande par la commune de libérer l'espace mis à leur disposition. Ce contrat échappant aux règles du droit de fermage ne saurait conférer aux « occupants » un quelconque droit au maintien en place ou au paiement d'indemnités d'éviction.
- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourraient être commis dans les lieux mis à disposition, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le « propriétaire » serait reconnu civilement responsable.
- en cas de trouble apporté à la jouissance des « occupants » par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité de la commune, « les occupants » devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause la commune.
- en cas d'inondation, la commune n'étant aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés.

Article 10. **MODIFICATION DU CONTRAT**

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Article 11. **RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

« Les occupants » devront répondre des dommages qu'ils causent au patrimoine mis à disposition.

« Les occupants » devront faire assurer à leurs frais notamment contre l'incendie, et le vol, pendant toute la durée du commodat, les objets et les matériels se trouvant sur la propriété.

« Les occupants » devront répondre des dommages qu'ils causent à autrui par la souscription d'une assurance 'Responsabilité civile'.

« Les occupants » devront pouvoir faire la preuve, à la première demande de la commune, qu'ils ont souscrit les assurances correspondantes.

Article 12. **CLAUSE RESOLUTOIRE DE PLEIN DROIT**

D'une manière générale, le présent contrat pourra être résilié de plein droit par la commune, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, si « les occupants » venaient à ne plus satisfaire aux obligations décrites dans ce document et notamment en cas de changement de destination des lieux.

Article 13. **FIN DE L'OCCUPATION**

En cas de résiliation anticipée, « les occupants » feront leur affaire de l'enlèvement de toutes les installations de leur fait.

Article 14. **JUGEMENT DES CONTESTATIONS**

Les contestations qui pourraient s'élever entre la commune de Clisson et « les occupants », pour quelque motif que ce soit, et qui ne trouveraient pas un accord amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Nantes.

Fait en 4 exemplaires, à Clisson, le

« le propriétaire »
Xavier BONNET
Maire de Clisson

« les occupants »

Pièce jointe : le plan cadastral