

# CONVENTION de MISE à DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL PRET A USAGE

#### Entre,

- La Commune de LA BRESSE représentée par son Maire en exercice, M. Hubert ARNOULD, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° 1/2014 du 7 avril 2014 complétée par les délibérations des 22 septembre 2014, 9 février 2015, 14 décembre 2015, 12 septembre 2016 et 15 mai 2017 donnant délégation au Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et d'une décision du Maire n° 79/2019 en date du 26/06/19

Ci-après dénommée « la Commune »,

D'une part,

et

- M. Christophe POIROT – 3 chemin des Fontaines de la Louvière – 88250 LA BRESSE Ci-après dénommée « le Bénéficiaire »,

D'autre part,

# il a été exposé ce qui suit :

Exposé: Dans le cadre de l'évolution des conditions de mise à disposition des terrains communaux, des conventions ont pu être conclues en période transitoire de décision. A ce jour, les conditions ont pu être validées par le Conseil Municipal. Conformément à l'article 3 des conventions transitoires, il est proposé de pouvoir harmoniser ces conventions en prenant en compte les conditions actualisées.

La présente convention est personnelle et ne peut être transmise.

# <u>Article 1 : Identification des biens : Objet du prêt</u>

Cadastre: section AP N° 1653 Surface: environ 400 m²

Informations utiles à la désignation : il s'agit du talus exécuté en façade de la propriété de M. POIROT (limite Sud-Ouest) — présence d'une chambre de fontaine avec canalisations en souterrain.

TRAVAUX 2020 : le Syndicat Intercommunal Assainissement (S.I.A), ou ses ayants droits, procédera à une extension du réseau assainissement en traversant la parcelle AP 1653 (plan de principe joint).

Ceux-ci seront désignés ci-après « les biens prêtés ».

## Article 2 : Destination du terrain demandé, usage du bien prêté :

Le bénéficiaire s'engage à utiliser les biens prêtés, à titre exclusif de terrain d'aisance.

Au titre de la présente convention, le bénéficiaire dispose de la faculté de procéder à des travaux mineurs ainsi qu'à tout aménagement accessoire nécessaire à l'entretien et à l'usage normal des biens prêtés.

En tout état de cause, les travaux mineurs réalisés par le bénéficiaire ne pourront constituer une quelconque contrepartie de la mise à disposition. La Commune se réservera le droit d'exiger une remise en l'état des biens prêtés à l'issue du contrat.

#### Article 3 : Cadre réglementaire de la convention

La présente convention est régie par les dispositions des articles 1875 et suivants du Code Civil relatives au contrat de prêt à usage ou commodat, à l'exclusion de l'application des dispositions des baux ruraux telles que prévues aux articles L 411-1 et suivants du Code Rural.

Conformément à l'article 1876 du Code Civil, le bénéficiaire dispose des biens prêtés par la Commune à titre gratuit. Aucune redevance, contrepartie ni indemnité d'occupation n'est accordée à la Commune.

Conformément à l'article 1877 du Code Civil, la Commune demeure pleine propriétaire des biens prêtés durant l'exécution de la présente convention.

#### Article 4 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, (durée annuelle civile avec terme au 31 décembre de l'année en cours).

Si le contrat n'est pas dénoncé par l'une des deux parties au minimum 1 mois avant son échéance annuelle soit au 31 décembre de chaque année, il sera reconduit tacitement par périodes annuelles successives.

## Article 5: Résiliation - Conditions résolutoires

A défaut par l'emprunteur d'exécuter l'une des clauses, charges et obligations des présentes, la résiliation du prêt sera encourue de plein droit, un mois après mise en demeure d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté de la Commune d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin d'autres formalités.

La présente convention étant exclusive des règles des baux ruraux, la Commune se réserve la possibilité de mettre fin à la convention à tout moment notamment pour motif d'intérêt général mais sans qu'il soit nécessaire de motiver la résiliation, après respect d'un préavis de trois mois.

#### Article 6: Transmission-Renouvellement

La présente convention est personnelle et ne peut pas être transmise.

Toute modification de bénéficiaire doit faire l'objet d'une demande et d'une acceptation préalable de la Commune.

La présente convention sera résiliée de plein droit et une nouvelle autorisation devra être mise en place avec le nouveau bénéficiaire.

A défaut de régularisation de la convention et quel qu'en soit la raison, le bénéficiaire effectif ne pourra revendiquer aucun droit au maintien dans les lieux, droit d'usage opposable ou usucapion sur le bien communal qu'il occupe sans titre.

#### Article 7 : Tarif - Absence de redevance

En application des articles 1875 et suivants du Code Civil, la Commune concède à titre de prêt à usage purement gracieux au bénéficiaire qui accepte, l'usage des terrains communaux nécessaires à l'usage défini à l'article 2, situés sur les parcelles communales identifiées et décrites à l'article1, -selon les délimitations définies sur le plan annexé- et appartenant au domaine privé de la Commune

Conformément à l'article 1876 du Code Civil, le bénéficiaire dispose des biens prêtés par la Commune à titre gratuit. Aucune redevance, contrepartie ni indemnité d'occupation n'est accordée à la Commune.

#### Article 8 : Dépôt de garantie

Sans objet

#### Article 9: Fin d'exploitation

Le bénéficiaire s'engage à restituer à la Commune les biens prêtés en état normal d'entretien, à la date d'expiration du prêt à usage.

Il sera mis fin à la convention en cas de projet communal sur cette emprise ou à proximité immédiate et en cas de cession de la propriété de Mme M. POIROT Christophe.

De plus, dans toutes hypothèses de fin de convention, Mme et M. Christophe POIROT devront remettre en état le terrain et ainsi évacuer les aménagements (talutage) avec mise en place d'un mur de soutènement ou tout autre dispositif permettant de retenir leur terre sur leur propriété. Ce dispositif sera exécuté sur la propriété de Mme et M. Christophe POIROT et à leurs frais dans les six mois à compter de la fin de la convention.

## Article 10 : Obligation du bénéficiaire

- le bénéficiaire s'interdit de céder tout ou partie de son droit à des tiers,
- les conventions sont conclues sous réserve du droit des tiers dont le bénéficiaire aurait à se défendre à ses risques et périls.
- Le bénéficiaire s'engage à solliciter, à ses frais, et à obtenir toutes les autorisations administratives au regard de l'usage du bien
- Le bénéficiaire s'engage à une utilisation effective et personnelle du bien.
- Le bénéficiaire prendra les biens prêtés dans leur état actuel, sans recours contre la Commune pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes et, enfin, d'erreur dans la désignation sus-indiquée;
- Le bénéficiaire veillera à la garde et à la conservation des biens prêtés, à sa charge et sous sa responsabilité. Il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement ;
- Le bénéficiaire fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens prêtés, la Commune ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des dommages, vols ou détournements dont le bénéficiaire pourrait être victime à l'égard des biens prêtés ;
- le bénéficiaire acquittera pendant la durée du prêt à usage les charges afférentes aux biens prêtés, et satisfera aux prescriptions éventuelles de l'Etat et des collectivités territoriales, de sorte que le prêteur ne soit aucunement inquiété, ni recherché à ce sujet ;

- Les aménagements facultatifs des biens prêtés laissés à la discrétion du bénéficiaire devront obligatoirement être précédés d'une demande d'autorisation préalable à la Commune qui n'aura pas l'obligation de les accepter;
- Le bénéficiaire veillera à ce que les clôtures soient constamment en bon état et prendra toutes mesures utiles pour ce faire. L'emploi des clôtures à ronce métallique n'est pas autorisé. Dans le cas d'une inclusion du bien dans le domaine skiable, les clôtures seront déposées avant l'ouverture des pistes (pour des raisons de sécurité et en vertu de la loi montagne).
- Le bénéficiaire entretiendra en bon état les chemins existants sur le bien mis à disposition. Il veillera à ne pas détériorer les sentiers reconnus et ne pourra pas s'opposer à la circulation du public. Il installera à chaque passage de chemin ou sentier un portillon amovible s'ouvrant vers l'intérieur du parc et muni d'un système de fermeture automatique (permettant l'accès et la continuité des chemins existants) ou d'un système équivalent. Dans le cadre d'utilisation d'un chien de protection des troupeaux, l'accès pourra être réglementé le temps du paturâge. De même, il devra assurer l'entretien des fossés présents sur le bien mis à disposition, ainsi que les cours d'eau « gouttes » en respectant le cadre réglementaire.
- Le cas échéant, si des parcelles forestières sont situées en limite des terrains mis à disposition, lors de l'exploitation, les bois pourront être évacués par le chemin existant sur les parcelles, objet de la convention.
- La coupe des arbres à l'intérieur du périmètre mis à disposition est autorisée afin de permettre le maintien de l'usage pour parc ou pré de fauche; cependant, pour les bois marchands (de diamètre supérieur à 20 cm à une hauteur de 1,30 du sol) une concertation préalable du propriétaire sera sollicitée par courrier pour obtenir les modalités de coupe de ces bois.
- Afin de limiter la friche, des permis de bois pourront être attribués à des personnes tierce à l'intérieur des parcs en concertation avec l'exploitant.
- le bénéficiaire devra respecter les points de captage d'eau potable consentis à des tiers sur le fonds mis à disposition, (sans pouvoir prétendre à l'indemnisation quant à la perte de superficie correspondante). De même il aura à respecter les canalisations existantes et le bénéficiaire des installations (source/réservoir/captage) aura un droit d'accès et d'entretien sous réserve d'une remise en état.
- Le bénéficiaire d'un terrain à usage d'accès privatif aura à sa charge l'entretien, le déneigement et s'engage à solliciter une permission de voirie pour les prescriptions de raccordement à la voie publique notamment maintien de l'écoulement des eaux.
- pour une utilisation à usage de parc, le cheptel doit être personnel avec une mise en charge suffisante et une mise en patûre régulière avec un minimum d'un passage annuel.

A défaut de cheptel personnel, la convention devra être dénoncée et proposée à l'exploitant effectif ou le titulaire de la convention aura l'obligation de déclarer le propriétaire du cheptel à la Commune. Cette déclaration comportera la mention de l'absence de contrepartie

financière ou de toute autre rémunération et sera contresignée par le propriétaire des bêtes.

• Le bénéficiaire aura l'obligation de s'assurer contre tous les risques dont il est susceptible de répondre en sa qualité de bénéficiaire.

# Article 11: Obligation de la Commune

La Commune s'engage à délivrer le bien en l'état.

A cet égard, le bénéficiaire admet bien connaître le bien occupé et accepte de le prendre en l'état dans lequel il se trouve.

#### Article 12 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes et ceux afférents à tous actes qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de M. Christophe POIROT qui s'y oblige.

# Article 13: Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en son siège social sus-indiqué.

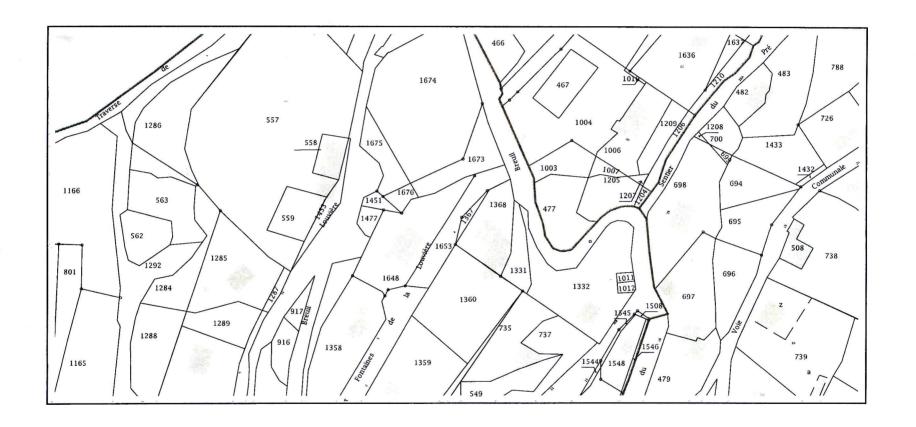
LA BRESSE, le 4/10/2019

Le bénéficiaire

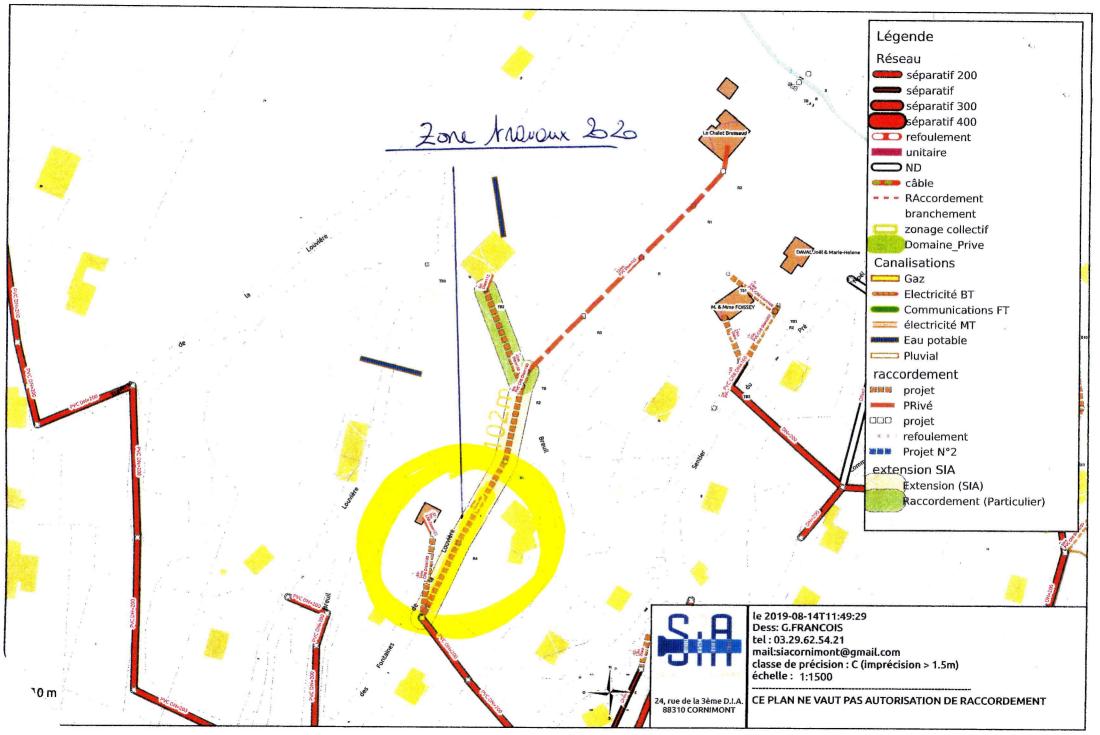
Pour la Commune de LA BRESSE

Pour le Maire empêché, La première adjointe,

**Maryvonne CROUVEZIER** 



Service de la Documentation Nationale du Cadastre 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex SIRET 16000001400011



'ations contenues dans ce plan ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité