

CONVENTION DE PRET A USAGE GRATUIT SLO

Envoyé en préfecture le 05/08/2021

Reçu en préfecture le 05/08/2021

Affiché le

ID : 064-216400655-20210804-2021_42-DE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Maire, Jean-Louis FOURNIER

Agissant au nom et pour le compte de la Commune d'ASCAIN (64310) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 04/08/2021

Ci-après dénommée « **le Prêteur** »

D'une part

Et

MIHURA Pascal

dont l'adresse est située Chemin Mortzelay

Ci-après dénommé « **l'Emprunteur** »

D'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUE SUIT.

Prêt à usage

Le prêteur prête, à titre de prêt à usage, conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, à l'emprunteur qui accepte les biens dont la désignation suit :

Article 1 - Désignation

Des parcelles en nature de terres, dénommées « **les biens prêtés** », situées à Ascain, Pyrénées-Atlantiques, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Parcelle section AM 13 : 1 ha 37a
- Parcelle section AM 129 : 5 ha 40 a (à l'exclusion du corral existant)
- Parcelle section E 237 : 38 ha 50 a

D'une contenance totale de 45 ha 27a, quarante-cinq hectares vingt-sept ares

Cf. plan en annexe

SLP

Article 2 - Destination des biens prêtés

Conformément à l'article 1880 du code civil, les parties conviennent que l'emprunteur ne pourra se servir du bien prêté que pour l'usage suivant : activité d'élevage

Article 3 – Etat des Lieux/Diagnostic

- Diagnostic

On rencontre dans les parcelles nommées ci-dessus des habitats agro-pastoraux de deux types : des landes et des fruticées. La *Lande atlantique à Erica et Ulex* est caractérisée par l'abondance des strates buissonnantes et arbustives. Cette formation de lande qui se développe sous climat atlantique à sub-atlantique correspond à des végétations ligneuses basses (inférieures à 2 mètres) principalement constituées de bruyères et d'ajoncs, végétation au feuillage sempervirent et sclérophylle. On la retrouve sur les sols pauvres des stations sèches, en partie sommitale ou en versants des parcelles du site. Les fruticées témoignent du stade d'évolution suivant : les landes se ferment et des ligneux hauts apparaissent (bourdaines, ajoncs). La *lande pyrénéo-cantabrique à Erica ciliaris* est quant à elle un habitat endémique vasco-cantabrique. Cette formation est une variante de l'habitat précédent et s'en distingue par l'abondance dans la végétation de la bruyère et de l'ajonc. Elle est présente sur le site sur les parties gréseuses.

La dynamique naturelle de fermeture du couvert constitue une des menaces pesant sur l'habitat. Le maintien de pratiques comme la fauche régulière ou le pâturage peuvent bloquer cette évolution progressive et maintenir l'habitat dans un état de conservation favorable.

- Etat des lieux

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Article 4 - Durée - Entrée en jouissance de l'emprunteur

4.1 Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée de 25 ans. Néanmoins, en application des dispositions de l'article 1889 du Code Civil, si, pendant la durée convenue, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu des biens prêtés, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à les lui rendre.

4.2 Entrée en jouissance

L'emprunteur a la jouissance des biens prêtés immédiatement.

Article 5 - Transmission du prêt à usage

5.1 Cession du prêt à usage

Toute cession du présent prêt à usage est interdite.

5.2 Sous-contrat

Envoyé en préfecture le 05/08/2021

Reçu en préfecture le 05/08/2021

Affiché le

SLO

ID : 064-216400655-20210804-2021_42-DE

Tout sous-prêt à usage est interdit. L'emprunteur ne pourra pas non plus conclure un bail sur les biens prêtés, ni en accorder la jouissance à quiconque, ni consentir aucun droit d'affichage.

5.3 Disparition de l'emprunteur

En cas de disparition de l'emprunteur, il sera mis fin au présent contrat .

Article 6 – Charges, clauses et conditions particulières

Le présent prêt à usage est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, que les parties s'obligent respectivement à exécuter et accomplir.

6.1 Obligations de l'emprunteur d'ordre général

L'emprunteur s'engage à respecter les conditions suivantes, sous peine de dommages et intérêts, et même de résiliation immédiate du prêt à la demande du prêteur.

Il 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, et notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés (sauf ce qui sera dit ci-après), existence de servitudes passives ou enfin erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés.

Il ne pourra exploiter les biens prêtés que raisonnablement, conformément aux usages locaux.

Il entretiendra les biens prêtés en bon état, et restera tenu définitivement des dépenses que pourraient nécessiter l'usage et l'entretien des biens prêtés.

Il ne pourra en aucun cas revendiquer d'indemnité pour les améliorations qu'il pourrait apporter aux biens prêtés, en particulier concernant toutes les constructions sur sol d'autrui, le prêteur pouvant en revanche lui imposer la remise, à ses frais, desdits biens dans leur état initial.

Il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement.

Il veillera raisonnablement à la garde et à la conservation des biens prêtés.

Il ne sera pas tenu des cas fortuits, sauf s'il a utilisé les biens prêtés à un autre usage, ou pour un temps plus long que prévu aux termes du présent contrat, ou encore s'il aurait pu garantir les biens prêtés en employant les siens propres, ou si, ne pouvant les conserver tous, il a préféré conserver les siens.

Il ne sera pas non plus tenu des détériorations causées par l'usage normal des biens prêtés, et sans aucune faute de sa part ou des personnes dont il doit répondre.

Quelle que soit la cause de la fin du prêt à usage, à sa sortie, l'emprunteur devra restituer les biens prêtés dans leur état initial, sauf les dégradations causées par leur usage normal, et sans que le prêteur soit tenu d'aucune indemnité quelles que soient les améliorations apportées aux biens prêtés.

6.2 Clauses environnementales

Il est demandé à l'éleveur de signer la charte volontaire Natura 2000. Les pratiques agricoles quant à elles devront impérativement répondre à un certain nombre de recommandations environnementales générales. Le preneur s'oblige donc à respecter les dispositions suivantes prévues par l'article R. 411-9-11 du Code rural et de la pêche maritime :

JLF

- Le non-retournement des prairies
- La création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces enherbées (y compris les bandes enherbées et bandes tampons) comme le pâturage extensif
- L'ouverture de zones embroussaillées, et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillage
- L'interdiction des produits phytosanitaires
- Le maintien et l'entretien de haies, talus, arbres isolés, murets

6.3 Clauses particulières

Le prêteur se réserve un droit de passage sur les parcelles prêtées pour accéder à ses autres propriétés communales, pour favoriser les cheminements doux et les missions relevant de l'intérêt général (plantations, préservation des espaces naturels, lutte contre les incendies, secours, activité cynégétique et équilibre sylvo-cynégétique, études environnementales ...).

6.4 Obligations particulières de l'emprunteur : les assurances

Le prêteur décline toute responsabilité en cas de vols, dégâts, actes de vandalisme ou cambriolages qui peuvent se produire sur les biens prêtés.

L'emprunteur fera son affaire de tous les risques et litiges provenant de sa gestion et de son utilisation des biens prêtés.

Il souscrira auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable un contrat d'assurance couvrant les risques demeurant à sa charge et le recours des voisins, et il en paiera les primes à leur échéance.

Il devra fournir une attestation d'assurance mentionnant précisément l'étendue des garanties souscrites (garanties dommages, garantie responsabilité civile et garanties nécessaires à la réception de public).

L'absence d'attestation conforme et en cours de validité, suspend l'attribution des biens prêtés en tant que clause résolutoire.

6.5 Obligations du prêteur

Le prêteur s'oblige à laisser l'emprunteur jouir gratuitement des biens prêtés jusqu'au terme prévu. L'emprunteur n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au prêteur. Le prêteur n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser à l'emprunteur non plus, même au départ de l'emprunteur.

6.6 Résiliation du prêt à usage

Quelle que soit la cause de la fin du prêt, le bien prêté doit être restitué en bon état d'entretien. La résiliation du contrat peut résulter de l'accord des parties ou de la dégradation partielle ou totale du bien loué. Le prêteur est autorisé à exiger le départ anticipé du preneur dans les situations suivantes :

- changement de destination ou sous-location du bien prêté

- agissement de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds et la préservation des espèces, des habitats présents et notamment non-respect des conditions environnementales d'exploitation définies à l'article 6.2 ;

Pour sa part, l'emprunteur est admis à solliciter la résiliation du prêt lorsqu'il envisage de faire valoir ses droits à la retraite ou à la préretraite, ou en raison d'une modification de son état de santé ou de sa situation familiale ou professionnelle.

Fait à Ascain, le 05.../08.../2021.

En deux exemplaires.

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé, bon pour accord ». La présente convention sera paraphée à chaque bas de page.)

Le prêteur Commune d'Ascain

Le preneur :

Lu et approuvé, bon pour accord

Le Maire,

Jean-Louis FOURNIER



