

# **EXPLOITATION DE PARCELLES AGRICOLLES DU RIBAYROT**

## **CONTRAT DE PRÊT A USAGE AGRICOLE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, dont le siège social est sis, 12, Boulevard Frédéric Mistral, 11100 Narbonne, identifié au SIREN sous le numéro 241100593, représenté par son président en exercice, Monsieur Didier MOULY, dûment habilité aux fins des présentes par délibération N°C2019\_262 du Conseil Communautaire du 29 novembre 2019.

Désignée ci-après par les mots « *Le Grand Narbonne* » ou « *La communauté d'agglomération* » ou « *le bailleur* »,

d'une part,

ET

M. XXXXX

Né(e) le à

Demeurant à

Un justificatif d'identité est joint aux présentes.

Désigné(e) ci-après dénommé "le preneur",

D'autre part.

## PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Dans le cadre de son Programme Stratégique de Développement Agricole Durable (PSDAD), la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne souhaite favoriser l'émergence de dynamiques et de projets agricoles répondant à sa stratégie.

Dans ce but, le Grand Narbonne met en location à partir de l'année 2022, ouvert par appel à projets, une partie de ses terrains agricoles situés sur le Ribayrot. Cette revalorisation des terres vise à accompagner la phase de démarrage et de structuration des projets agricoles initiés sur le territoire.

## ARTICLE 1 PRÊT

### ARTICLE 1.1 DESIGNATION

Le prêteur prête à titre de prêt à usage, conformément aux articles 1875 à 1879 du Code civil, à titre personnel à l'emprunteur, qui accepte, les biens ci-après désignés :

Commune	Section	N° de plan	Nature et classe	Contenance	Observations particulières
Narbonne	BX				

La superficie totale louée au présent bail est de X ha X ares X centiares matérialisée sur le plan parcellaire ci-annexé, et telle que ladite propriété existe.

En ce qui le concerne, l'emprunteur déclare bien connaître la parcelle pour l'avoir visitée en vue des présentes, et ne pourra exercer aucun recours en raison de la contenance indiquée.

### ARTICLE 1.2 USAGE AGRICOLE

Ce prêt est consenti à l'emprunteur pour lui permettre d'effectuer les travaux préalables nécessaires à la plantation ainsi que l'usage agricole des terres.

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage ci-dessus défini.

En outre, le prêt étant consenti de manière strictement personnelle à l'emprunteur, ce dernier ne pourra céder ou confier à quiconque d'autre l'utilisation des dits biens, même en vue de l'usage ci-dessus déterminé.

### ARTICLE 1.3 DUREE

---

Le présent prêt est consenti pour une durée de 12 mois courant à compter du .....et expirant le ..... à ..... heures.

Le présent contrat de prêt ne fait pas l'objet de tacites reconductions.

En conséquence l'emprunteur s'oblige à rendre au prêteur les biens prêtés dès que l'usage en vue duquel ils sont empruntés sera réalisé et, en tout état de cause, au plus tard le ....., à ..... heures, et ce sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire et sans indemnités de part et d'autre sous réserves des dispositions fixées à l'article ...ci-après.

## ARTICLE 2 ETAT DES LIEUX

---

Préalablement à la signature des présentes et à l'entrée en jouissance de l'emprunteur, celui-ci accompagné du prêteur, ont établi un état des lieux contradictoire, dont la copie du procès-verbal signé par les parties demeure annexée aux présentes.

Cet état des lieux constate avec précision l'état des terres, le degré d'entretien des terres.

Au terme du présent contrat, cet état des lieux servira de référence afin de déterminer les améliorations apportées par l'emprunteur ou les dégradations subies par la parcelle.

### **LE PRESENT CONTRAT DE PRÊT A USAGE AGRICOLE EST FAIT AUX CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS SUIVANTES :**

## ARTICLE 3 – CONDITIONS

---

Le présent prêt est consenti sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière conformément aux articles 1875 à 1879 du Code civil, et, en outre, aux conditions suivantes que l'emprunteur sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages et intérêts et de résiliation immédiate du prêt :

1. L'emprunteur prend le bien prêté dans son état au moment de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état et vices apparents ou cachés.
2. L'emprunteur doit veiller en bon père de famille à la garde et à la conservation du bien prêté.
3. L'emprunteur peut se servir du bien prêté en le mettant à disposition des apprenants du site Pierre Reverdy mais ne doit l'utiliser que pour l'usage agricole ci-dessus défini à l'article I.2 et sans pouvoir céder le droit d'usage qui lui est accordé personnellement au titre de la présente convention.
4. L'emprunteur devra occuper les lieux dans le respect du voisinage, de manière à ne créer aucun trouble et devra respecter toutes les obligations réglementant l'exercice des activités qui seront pratiquées dans les lieux afin que le prêteur ne puisse en aucune manière être inquiété à ce sujet.

Il fera son affaire de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son installation dans les lieux. Il s'engage en outre, à se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le prêteur.

5. L'emprunteur reste tenu définitivement des dépenses qu'il peut se trouver obligé de faire pour l'usage et l'entretien du bien prêté, notamment pour la mise en place du projet pédagogique sous réserves des dispositions fixées à l'article 8 ci-après.

6. Tous travaux et aménagements projetés par l'emprunteur et nécessitant une déclaration ou autorisation d'urbanisme devront, préalablement à tout début d'exécution, faire l'objet d'un accord exprès de la part du propriétaire prêteur.

7. L'emprunteur ne devra aucune indemnité à raison de l'usure des biens prêtés résultant de leur usage normal et sans faute de sa part ; par contre, dans le cas où la valeur des biens prêtés se trouverait diminuée par suite d'accident ou autre cause, même sans aucune faute de l'emprunteur, celui-ci devra tenir compte de cette diminution de valeur au prêteur. À ce sujet les parties estiment les biens prêtés ainsi qu'il suit, à la somme de .....

8. A l'expiration de la durée convenue, l'emprunteur restituera en nature le bien prêté lui-même et en aucun cas son équivalent.

De son côté, le prêteur s'interdit de demander la restitution des biens prêtés avant l'expiration du terme convenu, sauf s'il lui surviendrait un besoin pressant et imprévu d'utilisation de ce bien et ce conformément à l'article 1889 du Code civil.

---

#### ARTICLE 4 - ASSURANCES - IMPOTS

---

Les impôts locaux sont à la charge exclusive du prêteur

Toutefois, l'emprunteur devra justifier auprès du prêteur qu'il est titulaire d'une assurance couvrant le risque locatif tel qu'il le jugera utile.

L'emprunteur devra, pendant le cours du contrat assurer pour une somme suffisante :

- son matériel de culture, ses récoltes et plus généralement, tous les biens lui appartenant,
- le recours du propriétaire et le risque des voisins,
- ses salariés ou apprenants contre les risques d'accident,
- éventuellement, ses récoltes contre la grêle et toutes les calamités agricoles dont les compagnies d'assurances acceptent ordinairement de couvrir les risques.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera du tout au prêteur par la production des polices et quittances.

---

#### ARTICLE 5 – PRÊT GRATUIT

---

La mise à disposition du bien prêté est totalement gratuite, et ne donnera lieu à aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ni autre contrepartie à verser au prêteur.

Ce prêt à usage agricole est gratuit conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, et en raison de l'activité d'intérêt général d'enseignement exercée par l'emprunteur et la nature du projet d'aménagement sur la parcelle objet du présent prêt et détaillée en préambule.

## ARTICLE 6 OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

---

Concernant les déchets visibles et de surface, les parties reconnaissent qu'il ressort de l'Etat des lieux établi contradictoirement que de tels déchets ne sont pas présents sur le site.

L'emprunteur accepte de prendre à sa seule charge l'élimination des déchets produits ou détenus par lui dans ses différentes composantes, à savoir : les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Enfin, si des déchets enfouis étaient présents sur le site et révélés après la signature du contrat hors du fait de l'activité de l'emprunteur, ce dernier reconnaît que le prêteur n'a pas fait preuve de négligence mais a ignoré leur existence en toute bonne foi malgré les diligences opérées.

## ARTICLE 7- FIN DU CONTRAT

---

A la fin du contrat de prêt, un nouvel état des lieux de sortie contradictoire sera établi entre les parties et comparé à l'état d'entrée dans les lieux.

De convention expresse entre les parties une indemnité pour amélioration du fonds, éventuellement sera due à l'emprunteur sortant en accord avec le prêteur et calculée et réglée ainsi qu'il est dit aux articles L.411-71, L.411-72 du Code Rural et de la pêche maritime, en particulier en ce qui concerne les plantations nouvelles.

Toutefois, la part des travaux et aménagement dont le financement a été assuré par une subvention ou une prime ne donnera pas lieu à indemnité.

Cet accord indemnitaire devra être entériné par les parties via la signature d'un protocole d'accord.

## ARTICLE 8 - CAS IMPREVUS

---

Pour tout ce qui n'est pas prévu au contrat, les parties s'en rapporteront aux lois et règlements (Code rural et de la pêche maritime) et usages locaux non contraires aux dispositions légales.

## ARTICLE 9 – RESILIATION DU CONTRAT DE PRÊT

---

La résiliation du contrat peut résulter de l'accord des parties.

Le prêteur peut exiger le départ anticipé de l'emprunteur en cas de changement de destination du bien loué, d'agissements de l'emprunteur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, de non-respect des clauses du présent contrat après une vaine mise en demeure de s'exécuter ou de rétablir la situation dans le délai d'un mois.

En ce cas, la décision de résiliation du prêteur sera notifiée à l'emprunteur par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis d'un mois.

De son côté l'emprunteur peut demander la résiliation du contrat à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis d'un mois.

## ARTICLE 10 – ANNEXES

---

- Plan parcellaire – Géomètre
- Procès-verbal de l'Etat de lieux d'entrée et plan de situation

Fait en trois exemplaires originaux à Narbonne, le :

<p><b>Le Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération,</b></p>  <p><b>Maître Didier MOULY, Président</b></p>	
--	--

*Faire précéder par la mention « lu et approuvé »*