

Mis en ligne le **18 JUIL. 2024**

**DECISION N° 34/2024**  
**Conclusion d'un contrat de prêt à usage (commodat)**  
**Parcelles n°0F 1457 à 0F 1463**

**Le Maire de Cadenet,**

**VU**, Le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22/4° et L.2122-23 permettant au Maire, par voie de décision, et sur délégation du Conseil Municipal, de gérer les affaires courantes de la collectivité, et notamment les décisions relatives à la conclusion et à la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

**VU**, le code civil, et notamment les articles 1875 et suivants du code civil,

**VU**, la délibération n°72/2023 du Conseil Municipal du 18 septembre 2023 autorisant le Maire pour la durée de son mandat, à prendre toute décision concernant la conclusion et à la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

**Considérant** la demande location de terres et les documents fournis à l'appui de la demande le 25 mai 2024,

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Un prêt à usage est consenti à Monsieur Julien CASOLO GINELLI, domiciliée 3230 route de Céreste à Vitrolles en Luberon, selon les termes du contrat en annexe de la présente décision, concernant les parcelles suivantes :

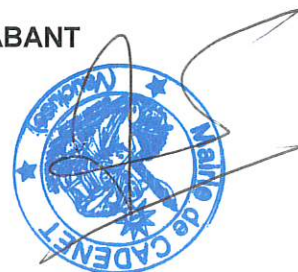
Section	Plan	Nature de classe	Contenance
0F	1457	Vignes	0 ha 05 a 60 ca
0F	1458	Vignes	0 ha 23 a 60 ca
0F	1459	Vignes	0 ha 00 a 35 ca
0F	1460	Vignes	0 ha 11 a 50 ca
0F	1461	Vignes	0 ha 12 a 50 ca
0F	1462	Vignes	0 ha 26 a 20 ca
0F	1463	Vignes et terres	0 ha 7 a 80 ca
	<b>TOTAL</b>		<b>0 ha 87 a 55 ca</b>

**ARTICLE 2 :** En application de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de la présente décision, lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal qui sera inscrite au registre des délibérations de la Commune et transmise en préfecture.

**ARTICLE 3 :** Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à Cadenet, le 4/07/2024

**Le Maire,**  
**Jean-Marc BRABANT**







Envoyé en préfecture le 04/07/2024  
Reçu en préfecture le 04/07/2024  
Publié le  
ID : 084-218400265-20240704-2024\_DEC\_34-DE

## Contrat de prêt à usage (commodat) (Art. 1875 et suivants du code civil)

VU, la délibération n°72/2023 du Conseil Municipal du 18 septembre 2023 autorisant le Maire pour la durée de son mandat, à prendre toute décision concernant la conclusion et à la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

**Etabli** suite à la décision du Maire n° 34/2024 du .../07/2024. portant conclusion d'un contrat de prêt à usage (commodat) - Parcelles n°0F 1457 à 0F 1463 (secteur des Iscles)

**ENTRE :**

**Monsieur BRABANT Jean-Marc**, Maire de la commune de CADENET agissant en qualité et pour le compte de cette dernière autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2023, Ci-après dénommé le PRETEUR,

**D'UNE PART,**

**ET :**

Monsieur Julien CASOLO GINELLI, né le .../.../..... à ..... domicilié 3230 Route de Céreste à VITROLLES EN LUBERON (84240), jeune agriculteur, Ci après dénommées le PRENEUR,

**D'AUTRE PART,**

**IL A ETE EXPRESSEMENT CONVENU ET DECIDE CE QUI SUIT :**

**Article 1 : Objet et conditions financières**

Le PRETEUR prête à titre de prêt à usage purement gracieux, conformément aux articles 1875 et suivants du code civil, au PRENEUR et à lui seul personnellement qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière les parcelles désignées à l'article 2.

**Article 2 : Désignation des parcelles**

Les parcelles concernées par le présent contrat, situées lieu dit Les Iscles, à Cadenet, sont les suivantes :

Section	Plan	Nature de classe	Contenance
0F	1457	Vignes	0 ha 05 a 60 ca
0F	1458	Vignes	0 ha 23 a 60 ca
0F	1459	Vignes	0 ha 00 a 35 ca
0F	1460	Vignes	0 ha 11 a 50 ca
0F	1461	Vignes	0 ha 12 a 50 ca
0F	1462	Vignes	0 ha 26 a 20 ca
0F	1463	Vignes et terres	0 ha 7 a 80 ca
	<b>TOTAL</b>		<b>0 ha 87 a 55 ca</b>

### **Article 3 : Durée, renouvellement du contrat, et restitution des terres**

Le prêt est établi pour une durée d'un (1) an à compter de la signature du présent contrat.  
Il prendra fin automatiquement à l'échéance du contrat, date à laquelle le PRENEUR s'engage à quitter les lieux dans les conditions ci-après fixées.  
Si les parties en sont d'accord, le prêt pourra être renouvelé pour une durée d'un (1) an par reconduction expresse sollicitée au moins quatre mois avant l'échéance du contrat par lettre recommandée avec avis de réception adressée au siège du PRETEUR.

### **Article 3 : Destination et conditions d'usage des terres**

Le PRENEUR s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage suivant :

- **Préserver la culture de la vigne déjà en place**
- **Aménager les abords du lieu, entretenir les bordures et haies.**

Tout autre usage, ou amélioration apportée devra être porté à la connaissance du PRETEUR et agréé avant mise en oeuvre.

Le PRETEUR se réserve le droit de demander au PRENEUR la remise en état des parcelles prêtées, aux frais du PRENEUR.

### **Article 4 : Etats des lieux et maintien en l'état des terres**

Le contrat prendra effet à la date de signature le jour de l'état des lieux d'entrée.  
Il prendra fin à l'échéance mentionnée à l'article 3 moyennant l'établissement d'un état des lieux de sortie.

Le PRENEUR prendra les parcelles prêtées dans leur état actuel, sans recours contre le PRETEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état, vices apparents, ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes et, enfin, erreur dans la désignation sus indiquée.

Le PRENEUR veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des parcelles prêtés ; il s'opposera à tout empiètement et usurpations, et le cas échéant, en préviendra immédiatement le PRETEUR afin qu'il puisse agir directement.

Le PRENEUR devra tenir les biens prêtés pendant toute la durée du contrat en bon état de réparation locatives et d'entretien. En outre, et par dérogation à l'article 1890 du code civil, le PRENEUR aura à sa charge les grosses réparations citées aux articles 605 et 606 dudit code civil.

Aucune rétribution financière ne pourra être demandée par le PRENEUR à l'issue du contrat au regard de l'usage fait du bien ou des améliorations durables qu'il aurait pu y apporter.

### **Article 5 : Assurances, charges, responsabilités**

Le prêt à usage est consenti et accepté de bonne foi entre les parties et en conformité des usages, sous les clauses, charges et conditions suivantes, que le PRENEUR s'engage à respecter :

- Le PRENEUR devra se faire assurer contre l'incendie, et tous autres dégâts par une compagnie d'assurance solvable pour son mobilier et matériel, ainsi que contre les risques, et le recours des voisins pendant toute la durée du contrat ;
- Le PRENEUR acquittera pendant la durée du prêt à usage, les contributions, impôts, et charges afférentes aux parcelles prêtées, et satisfera aux charges fixées par l'Etat et les collectivités territoriales, de sorte que le PRETEUR ne soit aucunement, inquiété à ce sujet.
- En cas de sinistre dans les biens prêtés dont la responsabilité n'incomberait pas au PRETEUR, toute indemnité due au PRENEUR sera affectée aux réparations nécessaires à la remise en état des parcelles prêtées.
- Le PRENEUR devra se conformer à la réglementation dans l'exercice de son activité et l'utilisation des terres de façon à ce que le PRETEUR ne puisse être inquiété.
- Le PRENEUR fera son affaire personnelle du gardiennage, et de la surveillance des terres. Le PRETEUR ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des vols ou détournements dont le PRENEUR pourrait être victime sur les terres faisant l'objet du prêt.
- Le PRETEUR ne pourra être tenu pour responsable des irrégularités ou interruption de services collectifs éventuellement délivrés (eau, électricité, gaz ou autres services analogues)

#### **Article 6 : Clauses environnementales**

Le PRENEUR déclare qu'il a l'intention d'exploiter des cultures notamment pérennes sur le bien objet des présentes selon les principes de culture de l'agriculture biologique et ou durable.

Les parties conviennent donc de pratiques respectueuses de l'environnement que le PRENEUR s'engage à respecter. Il s'engage à exploiter les terres prêtées avec l'objectif de protéger la qualité des sols, de la ressource en eau et de la biodiversité et de préserver la qualité des paysages. Pour cela, en tenant compte du type des sols, du climat et de la topographie des lieux, il prendra les moyens nécessaires à sa disposition, compatibles avec l'équilibre économique et la productivité de l'activité réalisée sur le bien loué, pour mettre en oeuvre de bonnes pratiques environnementales visant :

- Au maintien, voire à l'amélioration du taux de matière organique du sol et sa protection contre l'érosion ;
- A la bonne gestion des ressources en eau superficielles et souterraines ;
- Au maintien, voire à l'amélioration de la biodiversité (diversité des habitats et des espèces) par l'entretien ou la création d'infrastructures agroécologiques et assurer un maillage autour des parcelles, favoriser les auxiliaires et mieux protéger le sol contre l'érosion.

En particulier, Le PRENEUR s'engage à utiliser des fertilisants autorisés par le cahier des charges de l'Agriculture Biologique, ainsi que des apports raisonnés de fertilisants organique ; privilégier la restructuration de la matière organique au sol via les résidus de culture, les cultures intercalaires ou le fumier, des matières exogènes (compost, bois raméal fragmenté, ...), l'objectif étant le maintien, voire l'amélioration du taux de matière organique du sol et sa protection contre l'érosion.

Le PRENEUR s'engage à utiliser des produits phytosanitaires autorisés par le cahier des charges de l'Agriculture Biologique et à avoir un usage raisonné des produits phytosanitaires homologués.

Le PRENEUR s'engage à maintenir et entretenir des couverts spécifiques à vocation environnementale (bandes florales, bandes enherbées, ...) pour assurer un maillage autour des parcelles, accroître la biodiversité, favoriser la présence des auxiliaires et mieux protéger le sol contre l'érosion.

Le PRENEUR s'engage à ne pas détruire (sauf accord préalable du PRETEUR) et à entretenir les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, arbres isolés, mares, talus, fossés et lisières) et les éléments patrimoniaux (terrasses, murets...) présents sur la ferme.

Le PRENEUR s'engage à pratiquer des techniques de travail du sol préservant sa structure et perturbant le moins possible sa biodiversité (vers de terre, micro-organismes).

Les clauses sont établies d'un commun accord sur la base d'une analyse des enjeux environnementaux et des techniques adaptées au système de production.

#### **Article 6 : Conditions résolutoires**

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

Toutes les conditions de ce prêt à usage sont de rigueur.

#### **Article 7 : Election de domicile**

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

#### **Article 8 : 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 du PRENEUR qui s'y oblige.

Fait en deux exemplaires, à Cadenet  
Le

**Pour Le PRENEUR**

*Signature précédée de la mention lu et approuvé*

**Monsieur Julien CASOLO GINELLI**

**Pour la Commune de Cadenet**

**Monsieur le Maire**

**Jean-Marc BRABANT**

