CONTRAT DE PRÊT À USAGE (COMMODAT) DE BIENS AGRICOLES

Entre les soussignés :

[Madame / Monsieur] [nom, prénom], né(e) le [date] à [lieu], demeurant [adresse] [ou : la société [dénomination], [forme] au capital de [montant] euros, siège [adresse], RCS [ville] [SIREN], représentée par [nom, qualité]], propriétaire des biens désignés ci-après, ci-après « le prêteur »,

Et

[Madame / Monsieur] [nom, prénom], exploitant(e) agricole, demeurant [adresse], n° SIRET [numéro], n° PACAGE [numéro] [ou : la société [dénomination], [forme], siège [adresse], représentée par [nom, qualité]], ci-après « l'emprunteur »,

Il a été convenu ce qui suit, en application des articles 1875 à 1891 du Code civil.

Article 1 : Objet

Le prêteur met à la disposition de l'emprunteur, qui l'accepte, à titre de prêt à usage, les biens désignés à l'article 2, pour qu'il s'en serve conformément à leur destination agricole, à charge pour lui de les rendre à l'expiration du présent contrat.

Article 2 : Désignation des biens

Commune de [commune], lieu-dit [lieu-dit] : parcelle(s) cadastrée(s) section [section], n° [numéro], d'une contenance totale de [surface] ha [a] [ca], nature de culture [prairie / terre labourable / verger…]. [Bâtiments éventuels : désignation, surface.] Un état des lieux contradictoire est annexé au présent contrat.

Article 3 : Usage autorisé

Les biens sont prêtés exclusivement pour l'usage suivant : [pâturage / fauche / cultures annuelles / maraîchage…]. Tout autre usage, toute modification de la nature des parcelles (retournement de prairie, plantation, construction) et toute mise à disposition au profit d'un tiers sont interdits sans l'accord écrit du prêteur.

Article 4 : Gratuité

Le présent prêt est consenti à titre entièrement gratuit. L'emprunteur ne verse au prêteur aucune somme, ne lui livre aucune denrée et ne lui fournit aucun service ou travail en contrepartie de la mise à disposition. L'impôt foncier et l'assurance du propriétaire restent à la charge exclusive du prêteur, sans remboursement.

Article 5 : Durée

Le prêt est consenti pour une durée de [durée], du [date] au [date], [non renouvelable / renouvelable par accord écrit des parties]. À l'expiration, l'emprunteur libère les biens après l'enlèvement de la dernière récolte, au plus tard le [date].

Article 6 : Obligations de l'emprunteur

L'emprunteur veille à la garde et à la conservation des biens prêtés. Il les entretient à ses frais (entretien courant des clôtures, fossés et haies, fauche des refus, désherbage) et ne répond pas des dégradations dues à l'usage normal. Il exploite personnellement, déclare les surfaces auprès des organismes compétents et assure sa responsabilité civile, son matériel, ses animaux et ses récoltes.

Article 7 : Obligations du prêteur

Le prêteur garantit l'emprunteur des défauts des biens qu'il connaît et ne lui a pas signalés. Il conserve à sa charge les grosses réparations et assure les bâtiments prêtés. Les dépenses extraordinaires, nécessaires et urgentes, faites par l'emprunteur pour conserver les biens lui sont remboursées.

Article 8 : Fin anticipée

Le prêteur peut demander la restitution anticipée en cas de besoin pressant et imprévu, ou de manquement de l'emprunteur à ses obligations, avec un préavis de [durée] par lettre recommandée, sans pouvoir exiger la libération des parcelles avant l'enlèvement des récoltes en cours. L'emprunteur peut restituer les biens à tout moment avec le même préavis. Le contrat prend fin de plein droit en cas de cessation d'activité de l'emprunteur.

Article 9 : Restitution

Les biens sont restitués dans l'état décrit à l'état des lieux d'entrée, compte tenu de l'usure normale. Un état des lieux de sortie est établi contradictoirement. Aucune indemnité n'est due à l'emprunteur pour les améliorations qu'il aurait réalisées sans accord écrit du prêteur.

Article 10 : Caractère personnel

Le prêt est consenti en considération de la personne de l'emprunteur. Il ne peut être cédé et prend fin au décès de l'emprunteur, ses héritiers devant restituer les biens à la fin de la campagne culturale en cours.

Fait à [ville], le [date], en deux exemplaires originaux.

Le prêteur (signature précédée de « lu et approuvé ») L'emprunteur (signature précédée de « lu et approuvé »)

Annexe : état des lieux d'entrée et plan cadastral.

Modèle indicatif proposé par centre-affaires-92.fr. Adaptez-le à votre situation (autorisation d'exploiter, aides, bâtiments) et faites-le vérifier par un notaire, un avocat ou votre chambre d'agriculture en cas de doute.