



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.1040**

Séance publique du

8 octobre 2012

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Président de la Communauté du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20121008-21681- DE-1-1_0
Date de signature : 10/10/12
Date de réception : mercredi 10 octobre 2012
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : TERRES AGRICOLES DU DOMAINE DU GRAND SAINT JEAN - ETABLISSEMENT
D'UN PRET A USAGE ENTRE LA VILLE ET LES TROIS EXPLOITANTS AGRICOLES**

Le 08/10/12 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 02/10/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESSE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Héliot BRAMI à M. Francis TAULAN, Mme Michèle JONES à Mme Arlette OLLIVIER, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Henri MATAS à Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Gérard GERACI, M. Christian PEREZ à M. Stéphane PAOLI, Mme Catherine RIVET-JOLIN à Mme Charlotte BENON, Mme Fleur SKRIVAN à Mme Michelle EINAUDI

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



04.17

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 08/10/12

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

CO-RAPPORTEUR(S) : Mme Christine BERNARD

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : TERRES AGRICOLES DU DOMAINE DU GRAND SAINT JEAN - ETABLISSEMENT
D'UN PRET A USAGE ENTRE LA VILLE ET LES TROIS EXPLOITANTS AGRICOLES -
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Sur le Domaine du Grand Saint Jean, la Ville d'Aix-en-Provence dispose d'un ensemble de parcelles représentant environ 47 hectares, à vocation agricole.

Ces terrains avaient fait l'objet d'un bail à ferme qui est arrivé à échéance le 30 septembre 2009 ; afin de poursuivre l'entretien des terres et d'éviter ainsi les risques d'incendie, de dépôts sauvages, ... la Ville a autorisé la poursuite de l'exploitation agricole par 3 nouveaux agriculteurs dont il convient de régulariser les titres d'occupation.

En effet, il avait été envisagé que les terres soient mises à disposition de la SAFER, mais bien que ce mode de gestion soit assez souple, il n'a pas été retenu in fine car la durée de la mise à disposition demeurerait trop longue (12 ans). Le bail rural quant à lui avait été écarté d'office, puisqu'il induit des contraintes très lourdes pour le propriétaire et qu'il est très protecteur pour le locataire (droit de renouvellement quasi automatique, bail transmissible,...).

Ainsi, afin que la Ville conserve la faculté de reprendre la jouissance de ces terres, **à la fin de chaque année culturelle**, il apparaît que la seule solution pour régulariser ces occupations soit le prêt à usage, régi par le Code Civil, qui échappe donc aux dispositions du statut de fermage.

Le prêt à usage est une formule souple qui permet donc à un propriétaire de mettre un bien foncier à disposition d'un exploitant. Il peut en faire librement usage, sous réserve de le rendre en l'état. Il ne transfère pas la propriété de la chose prêtée. **L'absence de contrepartie financière est une condition sine qua non dans ce contrat.**

Les obligations pour les parties sont donc les suivantes :

- pour le propriétaire : laisser l'usage de la chose pendant la durée du prêt (*d'un an, renouvelable par tacite reconduction annuelle, et ce, dans la limite de neuf ans*) et de rembourser les dépenses extraordinaires, nécessaires et urgentes.
- le preneur est tenu de veiller, en bon père de famille, à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature et par la convention, annexée ci-après ; le tout à peine de dommages-intérêts s'il y a lieu. Le preneur a une obligation de restitution.

Les dites terres agricoles ont donc été réparties comme suit (Cf. plan en annexe) :

BENEFICIAIRE	DESIGNATION DES TERRES MISES A DISPOSITION	SUPERFICIE TOTALE
Jean GRANON	NC 0007 – NC 0008 – ND 0002 & ND 0003	15 ha 84 a 20 ca
Gilles MARTELLI	NC 0006 & NM 0046	15 ha 49a 20 ca
Franck MOURGUES	NC 0004 – NC 0009 - ND 0001 & ND 0002	16 ha 70 a 60 ca

Après avoir entendu ce qui précède, je vous demande donc, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les trois conventions de prêt à usage et ce, à titre gracieux, annexées ci-après ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer les dites conventions ainsi que tout document afférent à ce dossier.

**2012.1040 - TERRES AGRICOLES DU DOMAINE DU GRAND SAINT JEAN -
ETABLISSEMENT D'UN PRET A USAGE ENTRE LA VILLE ET LES TROIS
EXPLOITANTS AGRICOLES**

Présents et représentés	: 49
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 49
Pour	: 49
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.**

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 10/10/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

**CONVENTION DE PRET A USAGE
(conclue en application
des articles 1875 à 1891 du Code Civil)**

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée « **le prêteur** »,

Et :

Monsieur Jean, Jacques, Germain GRANON, né le 03/07/1968 à Gardanne, de nationalité française, célibataire, inscrit sous le n° SIRET : 441 816 923 00029, demeurant au 215, Chemin Albéric Poulain ~ Plan d'Aillane ~ 13290 LES MILLES

D'autre part, ci-après dénommée « **l'emprunteur** ».

PREAMBULE :

Sur le Domaine du Grand Saint Jean, la Ville est propriétaire de terres, à vocation agricole dont elle entend confier l'exploitation à des agriculteurs, et de bois.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

La présente convention n'est soumise à aucun régime particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application du statut des baux ruraux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le prêt à usage.

L'article 1875 du Code Civil définit le prêt à usage comme « un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi ».

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

Le prêteur met à disposition de l'emprunteur, et à lui **personnellement**, les biens désignés ci-dessous :

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Etat
Le Grand Saint Jean	NC	0007	6 ha 64 a 50 ca	terres	bon état cultural
Le Grand Saint Jean	NC	00008	3 ha 98 a 40 ca	terres	bon état cultural
Le Coteau de Lignane	ND	0002	70 a	terres	bon état cultural
Le Coteau de Lignane	ND	0003	4 ha 51 a 30 ca	terres	bon état cultural

SURFACE TOTALE : 15 ha 84 a 20 ca
Cf plan en annexe

Tels que ces biens s'étendent et se comportent sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'emprunteur.

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

L'emprunteur prendra les biens désignés ci-dessus dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du prêteur aucuns travaux de remise en état ni réparations quelconques, ni faire aucune réclamation en raison de l'état des dites terres.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties et sera annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée, à compter de la date de signature de la présente, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction annuelle, et ce, dans la limite de neuf ans. Le délai de congé est de six mois avant la fin de l'année culturale.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie à titre gratuit en vertu de l'article 1876 du Code Civil.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES

5.1. Exploitation :

L'emprunteur devra exploiter les immeubles, comme un agriculteur soigneux, cultiver, fumer, ensemençer les terres, en temps et saison convenables, suivant l'usage des lieux et suivant les méthodes adoptées par les meilleurs cultivateurs du pays.

Il devra rendre les terres en fin de jouissance et en bon état de culture et de fumure. Il s'interdit de faire apport des biens à un plan d'épandage et de recevoir des boues issues du traitement des eaux usées ainsi que d'autres effluents industriels.

Les parcelles exploitées en pleine propriété par l'emprunteur ne devront pas être avantagées par rapport à celles empruntées.

5.2. Entretien :

L'emprunteur entretiendra en bon état d'usage et viabilité les chemins, sentiers d'exploitation ainsi que les sols et cours prêtés. Il procédera au nettoyage des fossés et drainages, dégagera les haies et élaguera les arbres et arbustes gênants, et ce, en application de la réglementation en vigueur.

5.3. Information du prêteur :

L'emprunteur s'engage à signaler au prêteur, aussitôt qu'elles apparaîtront nécessaires, les réparations à effectuer et dont l'exécution est à la charge du prêteur. Il signalera également, sans délai, tous empiétements ou usurpations qui viendraient à être commis sur les biens empruntés, ainsi que tous périls menaçant lesdits biens.

5.4. Echange de jouissance de parcelles :

L'emprunteur ne pourra pas procéder à l'échange de jouissance de parcelles.

5.5. Chasse :

Le droit de chasser sur les biens prêtés n'est pas consenti.

ARTICLE 6 : IMPOTS ET ASSURANCES

6.1. Impôts et taxes :

Le prêteur acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet de la présente. L'emprunteur devra payer régulièrement à leur échéance les impôts et taxes lui incombant, de telle façon que le prêteur ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

6.2. Assurances :

Le prêteur acquittera les primes d'assurances lui incombant. L'emprunteur devra faire assurer, à ses frais, pour une somme suffisante auprès d'une compagnie d'assurance solvable, tous les biens lui appartenant garnissant les lieux loués, le recours des propriétaires et le risque des voisins, leurs salaires et leurs récoltes.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE

L'emprunteur fera son affaire personnelle de la surveillance des biens mis à disposition, le prêteur étant dégagé de toute responsabilité découlant de l'usage des biens concernés.

ARTICLE 8 : CESSION ET SOUS-LOCATION

Toute cession ou sous-location de la présente convention est interdite.

ARTICLE 9 : FIN DU PRET A USAGE

9.1. Arrivée du terme :

La présente convention prendra fin à son terme tel que défini à l'article 3 de la présente.

9.2. Résiliation de la convention :

La présente convention sera résiliée de plein droit, *dès la constatation du manquement de l'emprunteur à l'une des obligations ou interdictions résultant des présentes, après mise en demeure restée infructueuse*, en cas de décès de l'emprunteur, de changement ou de cessation d'activité.

La résiliation pourra être demandée au Juge si avant le terme conventionnel, la Ville avait un besoin pressant et imprévu des parcelles prêtées (Article 1889 du Code Civil).

9.3. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :

- *aucune indemnisation ne pourra être demandée au prêteur,*
- *un état des lieux de sortie sera établi au départ de l'emprunteur. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge de l'emprunteur. En cas de défaillance, ils seront effectués par le prêteur aux frais avancés.*

ARTICLE 10 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DU PRETEUR

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par le prêteur, l'emprunteur devra laisser libre accès aux biens et se rendre disponible pour permettre aux représentants du prêteur d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne le prêteur, en son domicile en ce qui concerne l'emprunteur.

ARTICLE 12 : LITIGES

En cas de litiges sur l'exécution de la présente convention, le tribunal compétent est le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Fait à Aix-en-Provence, le

L'emprunteur,

**Le prêteur, représenté par
l'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communales,**

Jean GRANON

Odile BONTHOUX



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

**CONVENTION DE PRET A USAGE
(conclue en application
des articles 1875 à 1891 du Code Civil)**

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée « **le prêteur** »,

Et :

Monsieur Gilles, Philippe MARTELLI, né le 21/01/1968 à Aix-en-Provence, de nationalité française, marié, inscrit sous le n° SIRET : 414 0590113 00012, demeurant au 3970, Chemin du Grand Saint Jean ~ Quartier La Maule ~ 13540 PUYRICARD

D'autre part, ci-après dénommée « **l'emprunteur** ».

PREAMBULE :

Sur le Domaine du Grand Saint Jean, la Ville est propriétaire de terres, à vocation agricole dont elle entend confier l'exploitation à des agriculteurs, et de bois.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente convention n'est soumise à aucun régime particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application du statut des baux ruraux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le prêt à usage.

L'article 1875 du Code Civil définit le prêt à usage comme « un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi ».

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

Le prêteur met à disposition de l'emprunteur, et à lui personnellement, les biens désignés ci-dessous :

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Etat
Le Grand Saint Jean	NC	0006	14 ha 17 a 70 ca	terres	bon état cultural
La Maule	NM	0046a	1 ha 31 a 50 ca	terres	bon état cultural

SURFACE TOTALE : 15 ha 49 a 20 ca
Cf plan en annexe

Tels que ces biens s'étendent et se comportent sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'emprunteur.

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

L'emprunteur prendra les biens désignés ci-dessus dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du prêteur aucuns travaux de remise en état ni réparations quelconques, ni faire aucune réclamation en raison de l'état des dites terres.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties et sera annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée, à compter de la date de signature de la présente, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction annuelle, et ce, dans la limite de neuf ans. Le délai de congé est de six mois avant la fin de l'année culturale.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie à titre gratuit en vertu de l'article 1876 du Code Civil.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES

5.1. Exploitation :

L'emprunteur devra exploiter les immeubles, comme un agriculteur soigneux, cultiver, fumer, ensemercer les terres, en temps et saison convenables, suivant l'usage des lieux et suivant les méthodes adoptées par les meilleurs cultivateurs du pays.

Il devra rendre les terres en fin de jouissance et en bon état de culture et de fumure. Il s'interdit de faire apport des biens à un plan d'épandage et de recevoir des boues issues du traitement des eaux usées ainsi que d'autres effluents industriels.

Les parcelles exploitées en pleine propriété par l'emprunteur ne devront pas être avantagées par rapport à celles empruntées.

5.2. Entretien :

L'emprunteur entretiendra en bon état d'usage et viabilité les chemins, sentiers d'exploitation ainsi que les sols et cours prêtés. Il procédera au nettoyage des fossés et drainages, dégagera les haies et élaguera les arbres et arbustes gênants, et ce, en application de la réglementation en vigueur.

5.3. Information du prêteur :

L'emprunteur s'engage à signaler au prêteur, aussitôt qu'elles apparaîtront nécessaires, les réparations à effectuer et dont l'exécution est à la charge du prêteur. Il signalera également, sans délai, tous empiétements ou usurpations qui viendraient à être commis sur les biens empruntés, ainsi que tous périls menaçant lesdits biens.

5.4. Echange de jouissance de parcelles :

L'emprunteur ne pourra pas procéder à l'échange de jouissance de parcelles.

5.5. Chasse :

Le droit de chasser sur les biens prêtés n'est pas consenti.

ARTICLE 6 : IMPOTS ET ASSURANCES

6.1. Impôts et taxes :

Le prêteur acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet de la présente. L'emprunteur devra payer régulièrement à leur échéance les impôts et taxes lui incombant, de telle façon que le prêteur ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

6.2. Assurances :

Le prêteur acquittera les primes d'assurances lui incombant. L'emprunteur devra faire assurer, à ses frais, pour une somme suffisante auprès d'une compagnie d'assurance solvable, tous les biens lui appartenant garnissant les lieux loués, le recours des propriétaires et le risque des voisins, leurs salaires et leurs récoltes.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE

L'emprunteur fera son affaire personnelle de la surveillance des biens mis à disposition, le prêteur étant dégagé de toute responsabilité découlant de l'usage des biens concernés.

ARTICLE 8 : CESSION ET SOUS-LOCATION

Toute cession ou sous-location de la présente convention est interdite.

ARTICLE 9 : FIN DU PRET A USAGE

9.1. Arrivée du terme :

La présente convention prendra fin à son terme tel que défini à l'article 3 de la présente.

9.2. Résiliation de la convention :

La présente convention sera résiliée de plein droit, *dès la constatation du manquement de l'emprunteur à l'une des obligations ou interdictions résultant des présentes, après mise en demeure restée infructueuse*, en cas de décès de l'emprunteur, de changement ou de cessation d'activité.

La résiliation pourra être demandée au Juge si avant le terme conventionnel, la Ville avait un besoin pressant et imprévu des parcelles prêtées (Article 1889 du Code Civil).

9.3. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :

- *aucune indemnisation ne pourra être demandée au prêteur,*
- *un état des lieux de sortie sera établi au départ de l'emprunteur. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge de l'emprunteur. En cas de défaillance, ils seront effectués par le prêteur aux frais avancés.*

ARTICLE 10 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DU PRETEUR

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par le prêteur, l'emprunteur devra laisser libre accès aux biens et se rendre disponible pour permettre aux représentants du prêteur d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne le prêteur, en son domicile en ce qui concerne l'emprunteur.

ARTICLE 12 : LITIGES

En cas de litiges sur l'exécution de la présente convention, le tribunal compétent est le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Fait à Aix-en-Provence, le

L'emprunteur,

**Le prêteur, représenté par
l'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communales,**

Gilles MARTELLI

Odile BONTHOUX



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====
DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
=====

Gestion des Propriétés
Communales

**CONVENTION DE PRET A USAGE
(conclue en application
des articles 1875 à 1891 du Code Civil)**

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une délibération n° _____ du _____

D'une part, ci-après dénommée « **le prêteur** »,

Et :

Monsieur Franck, Gabriel, Eric MOURGUES, né le 27/08/1967 à Aix-en-Provence, de nationalité française, marié, inscrit sous le n° SIRET : 381 826 437 00018, demeurant au 3370, Chemin du Grand Saint Jean ~ 13540 PUYRICARD

D'autre part, ci-après dénommée « **l'emprunteur** ».

PREAMBULE :

Sur le Domaine du Grand Saint Jean, la Ville est propriétaire de terres, à vocation agricole dont elle entend confier l'exploitation à des agriculteurs, et de bois.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

La présente convention n'est soumise à aucun régime particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application du statut des baux ruraux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le prêt à usage.

L'article 1875 du Code Civil définit le prêt à usage comme « un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi ».

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

Le prêteur met à disposition de l'emprunteur, et à lui personnellement, les biens désignés ci-dessous :

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Etat
Le Grand Saint Jean	NC	0004	14 ha 00 a 04 ca	terres	bon état cultural
Le Grand Saint Jean	NC	0009	2 ha 43 a 62 ca	terres	bon état cultural
Le Coteau de Lignane	ND	0001	4 a 14 ca	terres	bon état cultural
Le Coteau de Lignane	ND	0002	22 a 80 ca	terres	bon état cultural

SURFACE TOTALE : 16 ha 70 a 60 ca
Cf plan en annexe

Tels que ces biens s'étendent et se comportent sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'emprunteur.

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

L'emprunteur prendra les biens désignés ci-dessus dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du prêteur aucuns travaux de remise en état ni réparations quelconques, ni faire aucune réclamation en raison de l'état des dites terres.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties et sera annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée, à compter de la date de signature de la présente, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction annuelle, et ce, dans la limite de neuf ans. Le délai de congé est de six mois avant la fin de l'année culturale.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie à titre gratuit en vertu de l'article 1876 du Code Civil.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES

5.1. Exploitation :

L'emprunteur devra exploiter les immeubles, comme un agriculteur soigneux, cultiver, fumer, ensemençer les terres, en temps et saison convenables, suivant l'usage des lieux et suivant les méthodes adoptées par les meilleurs cultivateurs du pays.

Il devra rendre les terres en fin de jouissance et en bon état de culture et de fumure. Il s'interdit de faire apport des biens à un plan d'épandage et de recevoir des boues issues du traitement des eaux usées ainsi que d'autres effluents industriels.

Les parcelles exploitées en pleine propriété par l'emprunteur ne devront pas être avantagées par rapport à celles empruntées.

5.2. Entretien :

L'emprunteur entretiendra en bon état d'usage et viabilité les chemins, sentiers d'exploitation ainsi que les sols et cours prêtés. Il procédera au nettoyage des fossés et drainages, dégagera les haies et élaguera les arbres et arbustes gênants, et ce, en application de la réglementation en vigueur.

5.3. Information du prêteur :

L'emprunteur s'engage à signaler au prêteur, aussitôt qu'elles apparaîtront nécessaires, les réparations à effectuer et dont l'exécution est à la charge du prêteur. Il signalera également, sans délai, tous empiétements ou usurpations qui viendraient à être commis sur les biens empruntés, ainsi que tous périls menaçant lesdits biens.

5.4. Echange de jouissance de parcelles :

L'emprunteur ne pourra pas procéder à l'échange de jouissance de parcelles.

5.5. Chasse :

Le droit de chasser sur les biens prêtés n'est pas consenti.

ARTICLE 6 : IMPOTS ET ASSURANCES

6.1. Impôts et taxes :

Le prêteur acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet de la présente. L'emprunteur devra payer régulièrement à leur échéance les impôts et taxes lui incombant, de telle façon que le prêteur ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

6.2. Assurances :

Le prêteur acquittera les primes d'assurances lui incombant. L'emprunteur devra faire assurer, à ses frais, pour une somme suffisante auprès d'une compagnie d'assurance solvable, tous les biens lui appartenant garnissant les lieux loués, le recours des propriétaires et le risque des voisins, leurs salaires et leurs récoltes.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE

L'emprunteur fera son affaire personnelle de la surveillance des biens mis à disposition, le prêteur étant dégagé de toute responsabilité découlant de l'usage des biens concernés.

ARTICLE 8 : CESSION ET SOUS-LOCATION

Toute cession ou sous-location de la présente convention est interdite.

ARTICLE 9 : FIN DU PRET A USAGE

9.1. Arrivée du terme :

La présente convention prendra fin à son terme tel que défini à l'article 3 de la présente.

9.2. Résiliation de la convention :

La présente convention sera résiliée de plein droit, *dès la constatation du manquement de l'emprunteur à l'une des obligations ou interdictions résultant des présentes, après mise en demeure restée infructueuse*, en cas de décès de l'emprunteur, de changement ou de cessation d'activité.

La résiliation pourra être demandée au Juge si avant le terme conventionnel, la Ville avait un besoin pressant et imprévu des parcelles prêtées (Article 1889 du Code Civil).

9.3. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :

- *aucune indemnisation ne pourra être demandée au prêteur,*
- *un état des lieux de sortie sera établi au départ de l'emprunteur. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge de l'emprunteur. En cas de défaillance, ils seront effectués par le prêteur aux frais avancés.*

ARTICLE 10 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DU PRETEUR

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par le prêteur, l'emprunteur devra laisser libre accès aux biens et se rendre disponible pour permettre aux représentants du prêteur d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne le prêteur, en son domicile en ce qui concerne l'emprunteur.

ARTICLE 12 : LITIGES

En cas de litiges sur l'exécution de la présente convention, le tribunal compétent est le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Fait à Aix-en-Provence, le




L'emprunteur,

**Le prêteur, représenté par
l'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communales,**

Franck MOURGUES

Odile BONTHOUX

**PRETS A USAGE CONSENTIS SUR LE
DOMAINE DU GRAND SAINT JEAN :**

-  Jean GRANON
-  Gilles MARTELLI
-  Franck MOURGUES

