

CONTRAT DE PRÊT À USAGE (COMMODAT)

Entre les soussignés :

La Commune de Beyren-lès-Sierck, représentée par son Maire, Philippe GAILLOT, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2025, conformément aux dispositions de l'article L2212-2 et de l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), ci-après dénommée "le Prêteur",

Et

M. Jean-Sébastien DEMAILLY né le __/__/__ et Mme Marie-Alice BAUGIER née le __/__/__, demeurant au 11 rue des Vergers 57570 à Beyren-lès-Sierck, ci-après dénommé "l'Emprunteur",

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le Prêteur met gracieusement à la disposition de l'Emprunteur **une partie du terrain communal** situé en façade de la maison de l'Emprunteur, à BIRENZAP, 57570 Beyren-lès-Sierck (Référence cadastrale : 000 23 0068, Contenance : 763 m²), afin de lui permettre d'accéder à sa propriété, conformément aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil. Ce prêt est consenti exclusivement à des fins de passage et ne confère aucun droit de propriété ni droit réel à l'Emprunteur.

ARTICLE 2 – DÉLIMITATION, ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN ET PLANS ANNEXÉS

Le terrain communal susmentionné est attesté par le plan cadastral annexé au présent contrat (Annexe I). **La partie précise du terrain mis à disposition est présentée en Annexe II et avoisine une surface de 371 m².** L'état actuel du terrain est attesté par les photographies également annexées (Annexe III). L'Emprunteur reconnaît prendre le terrain dans son état actuel, sans possibilité de recours contre le Prêteur pour tout défaut ou vice apparent ou caché. Ces documents montrent l'état du terrain à la date de signature et servent de référence pour s'assurer du respect des conditions d'usage mentionnées à l'article 3. Toute modification substantielle de cet état sera considérée comme une infraction aux conditions du prêt à usage.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'USAGE

- 1. Usage limité au passage :** Le terrain communal prêté ne pourra être utilisé que pour permettre l'accès à la propriété de l'Emprunteur. Tout autre usage est strictement interdit.
- 2. Interdiction de construction :** **Aucune construction, installation permanente ou ouvrage** en dur (mur, portail, garage, abri, etc.) ne pourra être réalisée sur le terrain communal.
- 3. Interdiction d'aménagements supplémentaires :** Aucun chemin additionnel, revêtement ou modification du terrain ne pourra être effectué par l'Emprunteur.

- 4. Interdiction de tirer de nouveaux réseaux :** Il est interdit de faire passer des réseaux (eau, électricité, télécommunications) sur ou sous le terrain communal sans autorisation expresse du Prêteur.
- 5. Entretien :** L'Emprunteur s'engage à entretenir le passage prêté et à ne pas causer de dégradations, conformément à l'article 1884 du Code civil. Il devra veiller à ce que la végétation ne gêne pas le passage et assurer le nettoyage du terrain en cas d'accumulation de déchets ou de débris. En cas de détérioration significative, il pourra être contraint par la mairie à effectuer les travaux nécessaires sous peine de révocation du prêt.
- 6. Interdiction d'usage commercial :** Le passage concédé ne pourra en aucun cas être utilisé à des fins commerciales ou professionnelles, telles que l'exploitation d'un commerce, l'accueil de clients ou la location d'un accès contre rémunération. Toute infraction à cette règle entraînera la résiliation immédiate du présent contrat.

ARTICLE 4 – DURÉE ET RÉSILIATION

Le présent prêt est consenti pour une durée indéterminée à compter de la signature du contrat. Le Prêteur ou l'Emprunteur pourra y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de 3 mois notifié par écrit à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En vertu de l'article 1888 du Code civil, le Prêteur se réserve le droit de mettre fin au prêt à usage en cas de non-respect des conditions définies ou pour tout motif d'intérêt général nécessitant la reprise du terrain.

ARTICLE 5 – GRATUITÉ

Le prêt est consenti à titre gratuit, conformément à l'article 1876 du Code civil. L'Emprunteur ne devra verser aucune redevance, contrepartie, ni indemnité d'occupation pour l'usage du terrain.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

L'Emprunteur est tenu de respecter l'état du terrain et de réparer tout dommage causé par son usage, ses véhicules ou toute personne utilisant le passage avec son autorisation. Il ne pourra en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur pour des accidents ou dommages survenant sur le terrain prêté.

L'Emprunteur s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les éventuels dommages pouvant être causés au terrain communal pendant la durée du prêt. Il devra fournir une attestation d'assurance à la commune à la signature du présent contrat, puis chaque année à la demande de la mairie. En cas de sinistre, l'Emprunteur s'engage à prendre en charge les réparations nécessaires, soit directement, soit par l'intermédiaire de son assurance.

ARTICLE 7 – NON-TRANSMISSIBILITÉ ET INTERDICTION DE SOUS-LOCATION

Le présent contrat est personnel et ne peut être cédé, transmis ou transféré à un tiers sans l'accord écrit préalable du Prêteur. L'Emprunteur s'engage également à ne pas sous-louer ou mettre à disposition de tiers, à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie du terrain prêté. Toute violation de cette interdiction entraînera la résiliation immédiate du présent contrat, sans préavis, aux torts exclusifs de l'Emprunteur.

ARTICLE 8 – OBLIGATION DE SIGNALER UNE USURPATION

L’Emprunteur s’engage à informer immédiatement la commune de toute usurpation ou occupation illégale du terrain par un tiers. À défaut, il pourra être tenu pour responsable des conséquences de cette occupation illicite et pourra être amené à participer aux frais de remise en état si nécessaire. Cette obligation vise à garantir la pleine jouissance du terrain par la commune et à prévenir tout litige ultérieur.

ARTICLE 9 – DROIT APPLICABLE ET LITIGES

Le présent contrat est soumis au droit français. Tout litige relatif à l’exécution du présent contrat sera de la compétence des juridictions administratives.

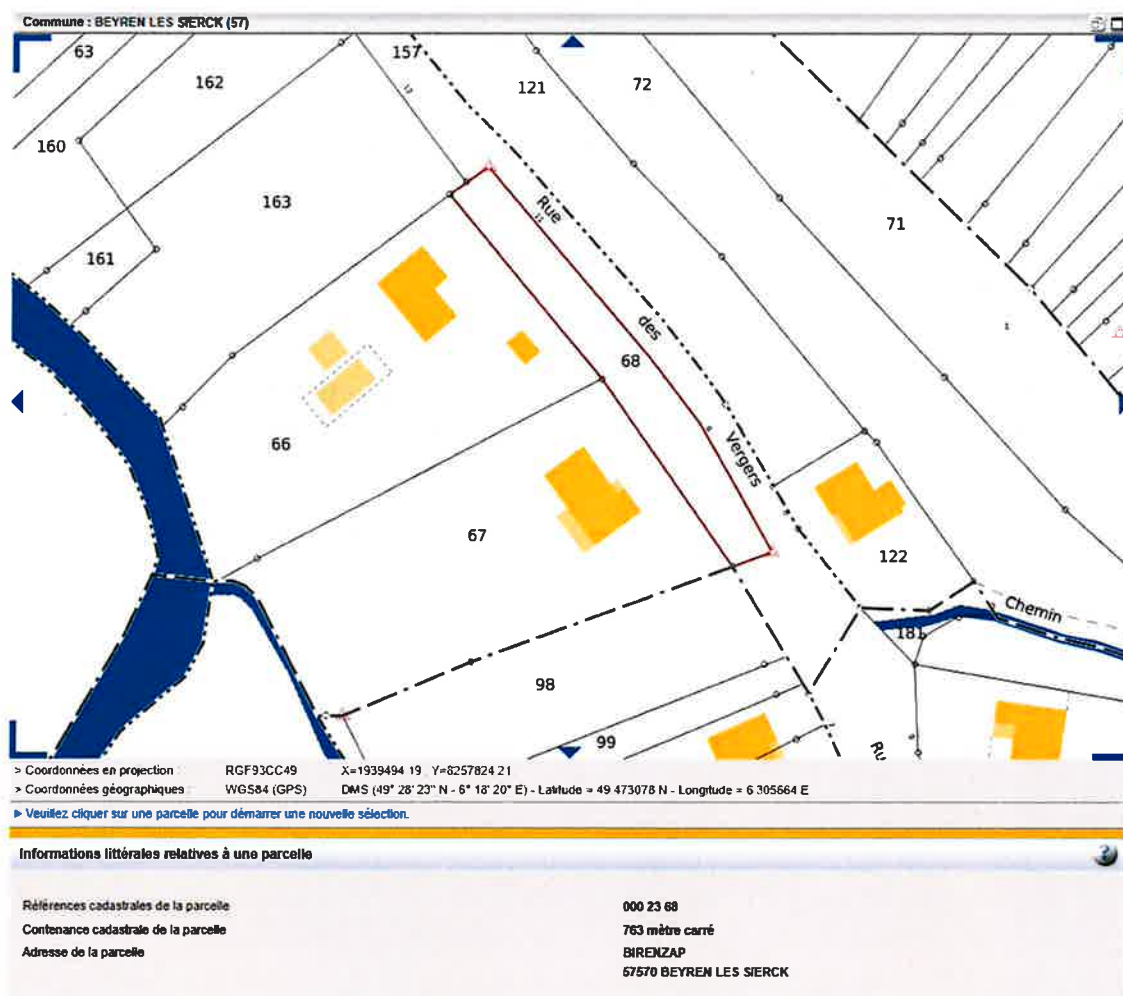
Fait à Beyren-lès-Sierck, le [Date]

Le Prêteur (Le Maire)
Philippe GAILLOT
[Signature & Cachet]

L’Emprunteur (Les Propriétaires)
M. Jean-Sébastien DEMAILLY
[Signature]

Mme Marie-Alice BAUGIER[Signature]
[Signature]

ANNEXE I



ANNEXE II



ANNEXE III





Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 057-215700766-20250703-2025_937-DE