

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

DÉCISION

numéro
CCDC_250805_102

portant sur

PRÊT À USAGE DE LA PARCELLE CADASTRÉE G255 SUR LA COMMUNE DE LA VACQUERIE ET SAINT MARTIN DE CASTRIES AU GAEC LE PAPILLON ROUGE

Le Président de la communauté de communes Lodévois et Larzac,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et en particulier les articles L.5211-2, L.5211-10 et L.2122-22,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération n°CC_230704_16 du Conseil communautaire du 4 juillet 2023 par laquelle le Conseil Communautaire délègue au Président la prise de décision prévue aux articles du CGCT susvisés,

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes Lodévois et Larzac est propriétaire de la parcelle cadastrée sous le numéro de parcelle 255, section G, d'une superficie de vingt-et-un hectares vingt-cinq ares un centiare (21 ha 25,1 a) sur la Commune de La Vacquerie et Saint Martin de Castries,

CONSIDÉRANT que cette parcelle a fait l'objet d'un appel à candidature, en concertation avec la chambre d'agriculture, pour la mise à disposition à usage agricole pour une durée de cinq ans renouvelable, par un contrat de prêt à usage,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de cette consultation, trois candidats ont répondu et qu'il a été décidé, d'un commun accord entre les trois, la chambre d'agriculture et la vice-présidente déléguée à l'agriculture et à l'environnement de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, que la parcelle serait attribuée au GAEC Le Papillon Rouge représenté par David PERRIER, dans le cadre de son activité de berger afin d'y garder les brebis pendant la période estivale,

CONSIDÉRANT que cette mise à disposition à titre gratuit permettra l'entretien de ce terrain par la présence des brebis pour le compte de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, avec la valorisation de ce foncier par l'agropastoralisme et la réduction du risque incendie inhérent à la progression des friches,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : de mettre à disposition sous la forme d'un prêt à usage au GAEC Le Papillon Rouge représenté par David PERRIER, le terrain cadastré sous le numéro de parcelle 255, section G, d'une superficie de vingt-et-un hectares vingt-cinq ares un centiare (21 ha 25,1 a) sur la Commune de La Vacquerie et Saint Martin de Castries,

- **ARTICLE 2** : d'approuver les droits et les obligations de chacune des parties qui sont définis dans la convention annexée à la présente décision,

- **ARTICLE 3** : de dire que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20250801-lmc120631B-AR-

1-1

Date de télétransmission : 05/08/25

Date de publication : 06/08/2025

Date de notification aux tiers :

Moyen de notifications aux tiers :

Fait à Lodève, le cinq août deux-mille-vingt-cinq,

Le Président
Jean-Luc REQUI

CONTRAT DE COMMODAT – PRÊT A USAGE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

D'une part,

La Communauté de communes Lodévois et Larzac sise 1 place Francis Morand 34700 Lodève et représentée par son Président Jean Luc REQUI,

Dénommé ci-après « le prêteur »

D'autre part,

Le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) Le Papillon Rouge, sis 23 avenue du Mas de Clergues 34800 Octon, immatriculé au registre nationale des entreprises sous le numéro 939 897 203 00013 et représenté par les dirigeants David PERRIER et Marie-Joëlle ALBINET,

Dénommé ci-après « l'emprunteur »

Lesquels ont requis d'acter le contrat intervenu entre eux dans les termes suivants :

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Dans le cadre d'un appel à candidature dont l'objectif était de sélectionner un exploitant agricole en capacité par ses pratiques pastorales de valoriser des milieux issus de la déprise agricole sur une parcelle appartenant à la Communauté de Communes Lodévois et Larzac sise commune de La Vacquerie et Saint Martin de Castries, cadastrée sous le numéro de parcelle 255, section G, d'une superficie de 21 ha 25,1 a.

L'emprunteur susnommé a été choisi avec les objectifs suivants :

- développement de l'activité agricole pour la transhumance des brebis;
- valorisation du foncier par l'agropastoralisme ;
- réduction du risque incendie inhérent à la progression des friches ;
- réouverture progressive et durable des milieux pour favoriser la biodiversité ;

Dans le cadre de cette occupation, il sera nécessaire également de faire le lien avec les associations de chasseurs, les modalités de communication et d'organisation avec les chasseurs seront primordiales.

D'autres usages sont aussi présents : promeneurs, VTTistes. Les saisons prévisionnelles d'utilisation des parcours mis à disposition sont donc importantes dans l'utilisation de ce site.

Quoiqu'il en soit, il convient de communiquer à la commune et à la CCLL les périodes d'utilisation afin de tenir informer le grand public et les "utilisateurs" du site .

Les soussignés déclarent formellement que le présent contrat ne tombe pas sous l'application de la loi sur le bail à ferme et le présent contrat est régi et organisé par **les articles 1875 à 1891 du Code Civil**.

CECI EXPOSE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1er OBJET DU CONTRAT

Le prêteur déclare prêter à usage gratuit

A l'emprunteur qui accepte, le bien ci-après décrit :

Sur la commune de La Vacquerie et Saint Martin de Castries,

Une parcelle cadastrée sous le numéro de parcelle 255, section G, d'une superficie de 21 ha 25,1 a.

Garantie de contenance

Les superficies cadastrales mentionnées ci-avant ne sont pas garanties.

ARTICLE 2. DESTINATION DU BIEN

Le bien est destiné à la pratique pastorale afin de valoriser les milieux issus de la déprise agricole afin d'éviter les risques incendie inhérent à la progression des friches

La destination ne pourra être modifiée sans l'accord écrit et préalable du prêteur.

Toute modification entraîne automatiquement et sans préavis la résiliation du contrat.

ARTICLE 3. ÉTAT DU BIEN

L'emprunteur déclare connaître le bien prêté. Il prendra ce bien dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur.

A défaut d'état des lieux, l'emprunteur sera présumé, sauf preuve contraire, avoir reçu le bien dans l'état où il se trouvera à la fin de l'occupation.

ARTICLE 4. DURÉE DU BAIL ET RÉSILIATION

Le présent prêt à usage prend cours rétroactivement au 1^{er} avril 2025 pour une durée de cinq ans, tacitement reconductible.

En l'absence de préavis notifié par recommandé avant l'expiration de la période susmentionnée, le contrat sera reconduit tacitement

Résiliation anticipée

Le prêteur ou l'emprunteur se réserve le droit de mettre fin au contrat de manière anticipée, moyennant préavis notifié par lettre recommandée avec accusé de réception de minimum 3 mois sans avoir à justifier d'un motif quelconque.

ARTICLE 5. GRATUITE

Le présent prêt à usage est consenti à titre gratuit, et ne donnera lieu à aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ni autre contrepartie à verser au prêteur.

ARTICLE 6. CONDITIONS DE JOUISSANCE ET ENTRETIEN

Engagements du prêteur

Le prêteur mettra à la disposition de l'emprunteur pendant toute la durée du contrat.

Le prêteur ne contracte aucune obligation en vertu du présent contrat. Il demeure propriétaire du bien prêté ; il en conserve également la possession ; l'emprunteur n'est qu'un simple détenteur du bien et il ne peut par conséquent prescrire par quelque laps de temps que ce soit. Le prêteur ou son délégué aura en tous temps accès au bien prêté pour s'assurer de l'exécution correcte des obligations.

Il informera préalablement le preneur de la visite.

Engagements de l'emprunteur

L'emprunteur s'oblige, sous peine de dommages et intérêts s'il y a lieu, à veiller en bon père de famille à la garde et à la conservation du bien prêté.

Il l'utilisera suivant la destination convenue à l'article 2 du présent contrat, et ce conformément à la nature des lieux, dans le respect de la législation et du droit des tiers.

L'emprunteur est tenu d'entretenir le bien et maintenir en bon état les éléments, naturels existants.

Il s'engage à informer le prêteur et à la commune de LA VACQUERIE, par courrier, les périodes d'utilisation du terrain afin de tenir informé le grand public et les utilisateurs du site.

L'emprunteur s'engage à assurer la surveillance et l'exploitation consciencieuse du bien.

Il prendra notamment toutes mesures visant à éviter les réclamations de la part de riverains, que ce soit du fait de sa propre occupation ou par le fait de tiers.

Le prêteur ne peut en aucun cas être tenu responsable des vols, dommages, ou tout autre risque et actes délictueux qui surviendraient,

Aucun dispositif ne peut être installé sur le terrain sans l'autorisation écrite et préalable du prêteur à l'exception de tout type de clôture.

Il est ici précisé que les clôtures ne doivent pas fermer des chemins libres d'accès notamment sur les chemins référencés de randonnées. Des systèmes de protection des animaux et d'information du publics peuvent être installés.

L'emprunteur sera tenu de restituer le bien dans un état de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance.

Clauses environnementales

L'emprunteur s'engage à utiliser le bien prêté selon des techniques et pratiques respectueuses de la qualité des sols et des ressources naturelles, de la qualité des paysages et de la biodiversité.

ARTICLE 9. ASSURANCES

L'emprunteur assurera les biens à sa charge et fera son affaire personnelle de toute déclaration auprès de la Mutualité Sociale Agricole.

ARTICLE 10. DROIT A PAIEMENT UNIQUE

le prêteur s'oblige à transférer à l'emprunteur, pour la durée du présent prêt, lorsqu'ils existent, les droits à paiement unique qui peuvent être activés sur les immeubles prêtés.

ARTICLE 11. IMPÔTS, TAXES ET FRAIS

Le prêteur supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférentes au bien prêté.

ARTICLE 12. TRANSMISSION DU CONTRAT

Cession et sous-location

L'emprunteur ne pourra en aucun cas céder son droit d'occupation, en tout ou en partie, ou sous-louer en tout ou en partie.

Décès du preneur ou de l'emprunteur

Le présent contrat est conclue exclusivement entre les parties soussignées ; il est expressément stipulé que les engagements qui se forment par le commodat ne passent pas aux héritiers du prêteurs, ni de l'emprunteur.

ARTICLE 13. USURPATIONS

L'emprunteur sera tenu, sous peine de tous dommages-intérêts et dépens, d'avertir le prêteur, dans un délai de 7 jours, des usurpations qui viendraient à être commises sur les biens loués.

ARTICLE 14. SERVITUDES

L'emprunteur s'opposera à la prescription des servitudes actives, comme à la constitution de servitudes nouvelles en veillant à en avertir le prêteur.

Il supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes.

ARTICLE 15. MISE EN VENTE ET VENTE DU BIEN

En cas de mise en vente du bien prêté, le prêteur en informera l'emprunteur par lettre recommandée afin qu'il puisse remettre une offre dans un délai de 2 mois.

Si l'offre de l'emprunteur n'est pas acceptée ou s'il ne remet pas offre, l'emprunteur devra laisser visiter le bien loués,

Après la vente, le contrat de commodat prend fin automatiquement.

ARTICLE 16. SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

Les emprunteurs seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du prêteur de toutes les obligations dérivant du présent contrat et seront solidairement responsables.

Fait à

Le

En autant d'exemplaires originaux que de parties

Le prêteur
La Communauté de communes
Lodévois et Larzac
le Président
Jean Luc REQUI

L'emprunteur
Le GAEC
Le Papillon Rouge
les dirigeants
David PERRIER et Marie-Joëlle ALBINET