

N°27068

LE PRESIDENT DE LIMOGES METROPOLE

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-2 et L 5211-10,

VU la délibération n°2.2 du conseil communautaire du 17 avril 2025 relative à la délégation d'attributions du conseil communautaire au Président,

CONSIDERANT que Limoges Métropole a acquis diverses parcelles sur la commune de VERNEUIL-SUR-VIENNE (Haute-Vienne) dans le cadre d'un projet d'aménagement économique. Ces parcelles sont cadastrées comme suit : ZP 70, 136, 147, 139, 72, 141, et ZO 149, 353, 61, 60, 59 et 58.

CONSIDERANT que les projets d'aménagement économique projetés par la communauté urbaine dans ce secteur ne sont pas encore imminents.

CONSIDERANT que Monsieur Fabien BUISSON, exploitant agricole, a manifesté sa volonté d'exploiter lesdites parcelles.

CONSIDERANT que Limoges Métropole souhaite optimiser l'entretien de son foncier en limiter les coûts.

DECIDE

Article 1 : De régulariser un prêt à usage au profit de Monsieur Fabien BUISSON pour l'exploitation des parcelles situées sur la commune de VERNEUIL-SUR-VIENNE (Haute-Vienne) et cadastrées comme suit : ZP 70, 136, 147, 139, 72, 141, et ZO 149, 353, 61, 60, 59 et 58.

Article 2 : Que le prêt à usage débutera le 1^{er} septembre 2025 pour se terminer le 30 novembre 2026.

Article 3 : Que l'occupation sera consentie à titre gratuit.

Article 4 : Qu'il sera autorisé à Limoges Métropole d'accéder auxdites parcelles à tout moment.

Fait à Limoges,

Publié le jeudi 11 septembre 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

087-248719312-20250911-AU25_27068H1-AU

Reçu en Préfecture le 11/09/2025

CONTRAT DE PRET A USAGE OU COMMODAT

Entre les soussignés :

1) La COMMUNAUTE URBAINE LIMOGES METROPOLE, Communauté urbaine régie par les articles L.5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, dont le siège social est à LIMOGES (Haute-Vienne), 19 rue Bernard Palissy ; Identifiée sous le numéro SIREN 248 719 312 ;

Représentée par son Président, Monsieur Guillaume Guérin, dûment habilité par délibération du conseil communautaire n°4.3 en date du 27 juin 2024, reçue à la Préfecture de la Haute-Vienne le 05 juillet 2024,

Désigné ci-dessous par le terme « **PRETEUR** », d'une part ;

2) Monsieur Fabien BUISSON, exploitant agricole, demeurant à AIXE-SUR-VIENNE (Haute-Vienne), 2 Avenue Pasteur,
Né à SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT (Haute-Vienne), le 4 avril 1972,

Désigné ci-dessous par le terme « **EMPRUNTEUR** », d'autre part

Ceci exposé, il est passé au présent commodat :

PRET A USAGE

Le « prêteur » déclare prêter, **à titre de prêt à usage gratuit**, à « l'emprunteur » sus désigné, qui accepte, conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil, les biens immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

A VERNEUIL-SUR-VIENNE (Haute-Vienne),

Diverses parcelles de terrain figurant au cadastre comme suit :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
ZP	70	Maison Neuve	00ha 15a 10ca
ZP	72	Maison Neuve	00ha 10a 51ca
ZP	136	Maison Neuve	01ha 50a 29ca
ZP	139	Maison Neuve	00ha 09a 60ca
ZP	141	Maison Neuve	00ha 52a 00ca

ZP	147	Maison Neuve	01ha 60a 83ca
ZO	58	La Croix du Breuil	00ha 90a 00ca
ZO	59	La Croix du Breuil	00ha 19a 90ca
ZO	60	La Croix du Breuil	01ha 31a 60ca
ZO	61	La Croix du Breuil	01ha 10a 50ca
ZO	149	La Croix du Breuil	08ha 80a 84ca
ZO	353	La Croix du Breuil	03ha 67a 09ca

Total : 19ha 98a 26ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

CARACTERISTIQUES DU PRET A USAGE

Le présent prêt à usage est consenti aux conditions particulières suivantes :

Usage

Les terres objet du présent prêt sont destinées à l'usage exclusif de l'emprunteur à des fins agricoles.

Durée

Le présent prêt prendra effet le **1^{er} septembre 2025** pour se terminer le **30 novembre 2026**, sans autre mesure pour y mettre fin.

Le présent prêt ne fait l'objet d'aucune reconduction tacite et l'emprunteur s'engage à restituer les lieux, libres de toute occupation, à la date d'expiration.

Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement entre les parties. En fin de contrat, un état des lieux de sortie sera également dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le prêteur quinze jours à l'avance.

CONDITIONS DU PRET A USAGE

La mise à disposition des biens prêtés, sus-désignés, est totalement gratuite, et ne donne lieu à aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ni autre contrepartie à verser au prêteur. Elle ne saurait donc en aucun cas être assimilée à un bail rural et échappe de ce fait au statut des baux ruraux.

Le prêt à usage pourra être résilié, à tout moment avant son échéance, par l'une ou l'autre des parties, en notifiant sa décision moyennant un préavis de 3 mois, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il appartiendra à l'emprunteur de restituer les lieux libres de toute occupation, soit au terme convenu, soit au terme du préavis dont question ci-avant. Lors de son départ, l'emprunteur s'engage à laisser le terrain dans un bon état : libéré de tout déchet éventuel et de tout résidu de cultures.

Droits et obligations

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que l'emprunteur sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble au prêteur, savoir :

- L'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives, apparentes ou occultes, ni pour une inadéquation de la qualité des sols ou de la ressource en eau présente sur le site ;
- L'emprunteur s'engage à n'y faire ou laisser faire édifier aucune clôture sur les biens prêtés sans en avoir recueilli préalablement l'accord écrit du prêteur ;
- L'emprunteur s'engage à faire maintenir les biens prêtés en bon état d'exploitation effective et normale ; il s'opposera à tous empiétements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement ;
- L'emprunteur s'engage à veiller à l'entretien des biens prêtés en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé de faire pour l'entretien et l'usage des biens prêtés ;
- L'emprunteur s'engage à restituer les biens prêtés au propriétaire, soit au terme fixé, soit anticipativement, dans le respect des formes et conditions mentionnées ci-avant ;
- Il s'engage à assurer le respect et le maintien des bornes qui pourraient être implantées pour délimiter les biens prêtés ;
- A l'expiration du contrat, l'emprunteur s'engage à rendre les biens au prêteur sans que celui-ci ait à payer d'indemnités pour quelque cause que ce soit, notamment pour améliorations ;
- L'emprunteur ne pourra céder son droit d'occupation, ni donner le bien en location à qui que ce soit ;
- L'emprunteur ne pourra réclamer au prêteur les dépenses qu'il aurait faites pour l'usage des biens.
- L'emprunteur s'engage à observer et à faire respecter toutes les prescriptions réglementaires existantes ou à venir, concernant toutes activités sur le site et notamment sur les biens prêtés.
- En cas de décès de l'emprunteur, le prêteur ou ses héritiers et ayants-cause pourront mettre fin au présent prêt à usage dans les formes et délais mentionnés ci-avant.

En outre, l'emprunteur s'engage à :

- Consentir à ce que soit réalisée toute étude de sol ou investigations complémentaires qui pourraient être réalisées par le prêteur ou par un acquéreur potentiel venant aux droits du prêteur, en vue de connaître la nature du sol ou de détecter les éventuels réseaux enterrés. L'emprunteur accorde par anticipation au prêteur, de permettre aux agents de la Communauté urbaine de Limoges Métropole de pénétrer sur les fonciers objets du présent prêt à usage, accompagnés ou non de prestataires. Cette autorisation est permanente et ne nécessitera aucune information préalable du prêteur à l'emprunteur.
- Plus globalement le prêteur conserve le droit d'accéder et d'intervenir sur la parcelle désignée aux présentes, dans le cadre des responsabilités qui lui incombent en tant que propriétaire de ladite parcelle.

Impôts, taxes et recettes

Les impôts, taxes ou redevances et autres frais liés à ses propres activités et/ou activités accueillies sur les biens prêtés sont à la charge de l'emprunteur.

Seule la taxe foncière reste due par le prêteur, en qualité de propriétaire du site. Son remboursement ne pourra être réclamé à l'emprunteur.

Les primes, dotations et toutes recettes liées à l'activité de l'emprunteur seront perçues par celui-ci.

ASSURANCES

L'emprunteur fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir de son activité agricole ou non. Il pourra être reconnu responsable et tous les accidents, dégâts et dommages dégradant le foncier mis à sa disposition. Il est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit liés à son occupation des biens prêtés.

L'emprunteur devra souscrire, pour une somme suffisante et auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, toutes les assurances nécessaires à la couverture de tels risques.

Il doit payer régulièrement les primes et en justifier au prêteur, à première demande de celui-ci.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile en leur siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites.

Fait en deux exemplaires originaux, pour chacune des parties.

A Limoges, le

Signatures des parties :

Monsieur Fabien BUISSON, l'Emprunteur	
Limoges Métropole, le Prêteur	