



## Extrait du Registre des Décisions



LE MAIRE,

**DEC-BD-2023-20**

### PRET A USAGE OU COMMODAT

Parcelle boisée cadastrée section AN n°32, sise Faubourg de Louot, 52200 LANGRES  
Contrat – Commune de Langres – Monsieur Eric Gallien, demeurant 128 Chemin Miraux  
52200 Langres

**VU** les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2020-47 en date 14 octobre 2020 portant  
délégation consentie par le Conseil Municipal au Maire lui permettant de décider de la  
conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

**VU** le contrat de prêt à usage ou commodat de la parcelle cadastrée AN n°32, sise Faubourg  
de Louot 52200 LANGRES, conclu le 16 juillet 2012 et ayant pris fin le 31 août 2022,

**VU** le projet de contrat de prêt à usage ou commodat de la parcelle cadastrée AN n°32, sise  
Faubourg de Louot 52200 LANGRES à intervenir entre la commune de Langres et  
M. Eric Gallien,

**CONSIDERANT** que la commune de Langres est propriétaire d'une parcelle boisée,  
cadastrée section AN n°32, sise Faubourg de Louot 52200 LANGRES, sans essences  
remarquables, non entretenue, d'une superficie de 1 874 m<sup>2</sup>, située dans le flanc Sud Est de  
l'éperon rocheux du quartier historique, en zone N (dite Naturelle) du Plan Local  
d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que la commune de Langres propose de la mettre à disposition gratuite  
d'un riverain qui en a fait la demande et qui bénéficiera du bois pour son usage strictement  
personnel tout en conservant la caractéristique boisée de ce lieu et en s'engageant à  
entretenir la parcelle,

**CONSIDERANT** la demande formulée par M. Eric Gallien, par courrier en date du  
13 septembre 2022, de bénéficier de la mise à disposition gratuite de cette parcelle en  
contrepartie de son entretien,

**CONSIDERANT** qu'il convient de conclure un nouveau contrat de prêt à usage ou  
commodat concernant la parcelle cadastrée AN n°32, sise Faubourg de Louot 52200  
Langres,

### DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : De procéder à la signature d'un contrat de prêt à usage ou commodat avec  
M. Eric GALLIEN pour la mise à disposition de la parcelle cadastrée AN n°32, sise Faubourg  
de Louot 52200 Langres.

Le contrat est conclu pour une durée de trois ans, renouvelable deux fois par tacite reconduction. Il prend effet rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022.

Il est consenti gratuitement en contrepartie de l'engagement ferme de l'emprunteur d'entretenir la parcelle et de conserver sa caractéristique boisée.

**Article 2** : Mme la Directrice Générale Adjointe des Services et M. le Trésorier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente Décision qui sera transmise à Mme la Préfète de la Haute-Marne au titre du contrôle de légalité.

**Article 3** La présente Décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE ou via [www.telerecours](http://www.telerecours) dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication ou notification.

Langres, le 07 février 2023,



ANNE CARDINAL  
2023.02.09 05:56:12 +0100  
Ref:20230207\_113202\_1-1-O  
Signature numérique  
le Maire

Anne CARDINAL

## CONTRAT DE PRÊT A USAGE OU COMMODAT

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

### *Entre les Soussignés,*

**La Ville de Langres**, Place de l'Hôtel de Ville, CS 70127, 52206 LANGRES Cedex, représentée par Madame le Maire de Langres, Anne CARDINAL, habilitée à cet effet par Décision n° DEC-BD-2023-20 en date du 07 février 2023,

Ci-après dénommée « le prêteur »

**Et**

**Monsieur Eric GALLIEN**, né le 3 janvier 1962 à Langres et demeurant 128 Chemin Miraux 52200 Langres,

Ci-après dénommé « l'emprunteur »

### **Il est préalablement exposé :**

La commune de Langres est propriétaire d'une parcelle boisée, cadastrée section AN n°32, sans essences remarquables, non entretenue, d'une superficie de 1 874 m<sup>2</sup>, située dans le flanc Sud Est de l'éperon rocheux du quartier historique, en zone N (dite Naturelle) du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Langres propose de la mettre à disposition gratuite d'un riverain qui en a fait la demande et qui bénéficiera du bois pour son usage strictement personnel tout en conservant la caractéristique boisée de ce lieu.

**En conséquence de quoi, les parties ont convenu ce qui suit :**

## **Article 1 – DÉSIGNATION DU BIEN PRÊTÉ**

Le prêteur octroie à titre gratuit à l'emprunteur qui accepte, à titre de prêt à usage, en application des articles 1875 et suivants du Code Civil, la jouissance du bien suivant : parcelle cadastrée section AN n°32, « Faubourg de Louot », 52200 LANGRES (sur le plan ci-après annexé), d'une superficie de 1 874 m<sup>2</sup>.

Ci-après dénommé « le bien »,

## **Article 2 - DUREE**

Le prêt est consenti pour une durée de trois années à compter du **1<sup>er</sup> septembre 2022**, renouvelable deux fois par tacite reconduction, à défaut de toute résiliation donnée en vertu de l'article 6 du présent contrat.

Dans l'hypothèse où l'emprunteur se maintient dans les lieux, après l'expiration du présent contrat et 48 (quarante-huit) heures après une sommation d'huissier demeurée infructueuse, l'emprunteur sera contraint de quitter les lieux par une simple ordonnance de référé.

## **Article 3 – ETAT DES LIEUX**

L'emprunteur étant déjà en place sur le site à l'établissement du présent contrat de prêt, le terrain sera remis en l'état et devra être rendu à la commune libre de toute occupation sans modification aucune de la topographie et de l'aspect.

## **Article 4 – OBLIGATIONS DES PARTIES**

### **Article 4-1- Obligation à la charge de l'emprunteur**

- L'emprunteur prendra le bien dans son état au jour de son entrée en jouissance sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit.
- L'emprunteur ne pourra utiliser le bien qu'à l'usage suivant : entretien, élagage raisonné de la parcelle avec maintien d'essences essentielles dans le but de conserver la caractéristique boisée de cette emprise, et à l'exclusion de tout autre usage.
- L'emprunteur veillera raisonnablement à la garde et à la conservation du bien, conformément à l'article 1880 du Code Civil. Il ne sera pas tenu de réparer les détériorations qui sont les conséquences de l'usage normal du bien et il aura comme obligation de maintenir la caractéristique boisée de la parcelle.
- Il s'opposera à tout empiètement et usurpation et le cas échéant en préviendra le prêteur afin que celui-ci puisse agir directement auprès de son auteur.
- L'emprunteur devra souscrire une assurance garantissant le terrain et les biens contre les risques de vol, incendie, dégâts des eaux et les dommages causés aux tiers auprès d'une compagnie notoirement solvable et en justifiera auprès du prêteur à la remise des clés, puis chaque année en lui adressant l'attestation émise par son assureur.
- A l'expiration du présent contrat, l'emprunteur rendra le bien au prêteur libre de toute occupation et dans l'état où il se trouvait à la date de prise d'effet du présent contrat,

compte tenu de l'usage qui en a été fait et/ou des dépenses qui ont été engagées à quelque titre que ce soit.

- Les aménagements et travaux réalisés par l'emprunteur pendant la durée du présent commodat, resteront la propriété du prêteur en fin de contrat, sans versement d'aucune indemnité.
- L'emprunteur sera responsable en cas de perte par sa faute du bien (destruction totale ou partielle), dans ce cas le prêteur pourra mettre fin immédiatement au présent commodat.

#### **Article 4-2 – Obligations à la charge du prêteur**

- Le prêteur déclare qu'il est bien propriétaire du bien désigné à l'article 1 du présent contrat et qu'il détient tous les documents nécessaires à la preuve de sa propriété.
- Il s'engage à informer et conseiller l'emprunteur sur les caractéristiques, l'usage et les éventuels défauts du bien.
- Le prêteur s'oblige à laisser l'emprunteur jouir gratuitement du bien, ce dernier n'aura aucune redevance ou indemnité d'occupation à lui verser.
- Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner le bien, il obligera l'acquéreur ou ses ayants droits, même à titre gratuit, à respecter le présent contrat jusqu'à son expiration.
- Conformément à l'article 1890 du Code Civil, le prêteur s'engage à rembourser à l'emprunteur les dépenses engagées pour la conservation de la chose, lorsque celles-ci ont un caractère extraordinaire et qu'elles ont été faites de manière urgente et ceci même dans l'hypothèse où l'emprunteur n'a pu prévenir le prêteur.

#### **Article 5 - AVENANT**

Toute modification du contenu de la convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

#### **Article 6 - RÉSILIATION**

L'occupant et le preneur peuvent résilier la présente convention à tout moment en cours d'exécution ou à son terme, sous réserve de respecter un préavis de trois mois, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par signification par huissier, soit par remise en main propre et ce, sans avoir à verser d'indemnité.

En cas d'inexécution par une partie de l'une quelconque des obligations mises à sa charge en vertu de présent contrat, l'autre partie pourra, un mois après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, prononcer la résiliation de plein droit du présent contrat, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire.

#### **Article 7 – INTUITU PERSONAE**

Le présent prêt est consenti à l'emprunteur à titre strictement personnel. Le présent contrat ne pourra donc être transmis ou cédé à quelque titre que ce soit. L'emprunteur s'engage à occuper personnellement les locaux, objet du présent commodat. En aucun cas il ne pourra céder, prêter ou mettre à disposition à titre onéreux au profit d'un tiers le dit-bien.

## **Article 8 – TOLERANCES**

Toutes tolérances de la part du prêteur, concernant l'ensemble des clauses susmentionnées et quel qu'en soit la durée, ne seront génératrices d'un droit quelconque au profit de l'emprunteur.

## **Article 9 – CLAUSE D'ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, le prêteur en sa demeure, l'emprunteur dans les lieux prêtés

## **Article 10 - RÈGLEMENT DES LITIGES**

Les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention relèveront de la compétence du Tribunal Judiciaire de CHAUMONT.

**Fait à LANGRES, le ...**

Anne CARDINAL,  
Maire de LANGRES

« le prêteur »

Monsieur Eric GALLIEN,

« l'emprunteur »

**ANNEXE 1 : Parcelle cadastrée AN N°32**



**ANNEXE 2 : RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE – septembre 2022**









## FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Cette fiche de renseignements a pour vocation de donner les informations nécessaires au Trésor Public.

### PERSONNES PHYSIQUES :

**NOM :**

**Date de naissance :**

**Prénom :**

**Lieu de naissance :**

**Adresse :**

**Numéro de Téléphone :**

**Adresse mail :**

**\* Uniquement pour les entités publiques ;  
code chorus + n° engagement comptable :**

### PERSONNES MORALES :

Je vous prie de bien vouloir remplir la partie précédente ainsi que la partie qui suit, liée aux informations d'une personne morale.

**N° de SIRET :**

**Il est obligatoire de remplir les informations ci-dessus, sous peine de rejet de votre dossier.**

**Merci de nous joindre votre attestation d'assurance à jour et votre RIB**