

**Modèle de contrat de prêt à usage**

**Pour initier de nouveaux lieux de vies**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

[Nom et prénom du bailleur].....

[Adresse].....

[N° de téléphone].....

Désigné(e)s ci-après « le Prêteur »

***D'UNE PART***

**ET :**

[Nom et prénom du locataire].....

[Adresse].....

[N° de téléphone].....

Désigné(e)s ci-après « le Preneur » ***D'AUTRE PART***

***D'AUTRE PART***

Les Parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

**Article 1. Objet du commodat**

Conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil, le Prêteur s'engage par la présente auprès du Preneur à prêter à titre de prêt d'usage les parcelles suivantes : .....

Celui-ci sera désigné ci-après « les Biens prêtés ».

Conformément à l'article 1876 du Code civil, le Preneur dispose des Biens prêtés par le Prêteur à titre gratuit. Aucune redevance, contrepartie ni indemnité d'occupation n'est accordée au Prêteur.

## Article 2. Usage des Biens prêtés

Le Preneur utilisera les lieux pour y exercer les activités suivantes :

Les terrains sont mis à disposition en vue de favoriser une vie collective en habitats légers écologiques et économiquement accessibles au plus grand nombre, ceci en vue de répondre aux défis environnementaux auxquels la population doit faire face.

Les projets mis en place par le ou les preneurs s'articulent autour de la recherche d'une résilience notamment alimentaire.

Cette vie collective s'accompagne d'un profond respect pour l'ensemble des espèces vivantes sur le lieu en vue d'en aggraver les conditions de vie et de favoriser la multiplication d'une large biodiversité végétale et animale.

L'utilisation du lieu doit privilégier l'autonomie (alimentaire, énergétique) sous toutes ses formes afin de réduire au maximum l'empreinte écologique des habitants.

Aussi le bailleur encourage les preneurs à designer le terrain de façon à en optimiser les ressources et les écosystèmes vivants selon les principes de la permaculture, sachant que « la permaculture est une démarche de conception éthique visant à construire des habitats humains durables en imitant le fonctionnement de la nature ».

## Article 3. Respect de la Charte

Les preneurs s'engagent à respecter la charte mise en place au sein de la Désobéissance Fertile pour adhérer au réseau des Sourcières :

- Gouvernance partagée : le terrain est géré collectivement, dans un cadre partagé et démocratique.
- Écologie : les habitants s'engagent activement, entre autres, à préserver la biodiversité, notamment par l'interdiction de pesticides, et à réduire leur empreinte écologique.
- Poésie : chaque lieu s'engage à favoriser une expression créative et artistique des constructions et autres « designs » réalisés pour faire de ces lieux des œuvres d'arts permanentes et inspirer d'autres lieux
- Accessibilité économique : les personnes aux ressources financières limitées, notamment celles qui ne disposent pas de capital ou de faibles revenus, doivent pouvoir s'installer sur le lieu

- Accessibilité pour les bailleurs : les habitants du lieu s'engagent à accueillir le bailleur et sa famille en cas de besoin afin de leur permettre de vivre et disposer des mêmes droits que les autres habitants du lieu
- Compostabilité : chaque habitation est construite avec des matériaux dits naturels permettant aux constructions de se décomposer naturellement sur le terrain afin d'en nourrir la terre
- Ouverture : le lieu ne pratique aucune discrimination raciale, religieuse ou sexuelle et ses habitants s'engagent à accueillir régulièrement des personnes curieuses ou intéressées par la vie collective et à partager leur expérience.
- Ancrage : chaque projet vise à s'intégrer du mieux possible au sein du territoire qui l'accueille, notamment par une participation active à la vie de la commune à travers la proposition d'activités culturelles, éducatives et associatives dont pourront bénéficier les habitants
- Réseau : chaque projet contribue activement, au sein du réseau de la « Désobéissance fertile » à l'émergence de nouveaux lieux, au développement de lieux existants par des échanges de produits, notamment alimentaires, et de services.

#### **Article 4. Obligations du Preneur**

1 - Le Preneur prend les Biens prêtés dans leur état actuel et ne pourra déposer aucun recours contre le Prêteur pour les causes suivantes :

- - mauvais état des Biens prêtés ;
- - vices cachés ;
- - vices apparents ;
- - servitudes passives apparentes ou occultes.

- 2 - Le Preneur conservera et entretiendra les Biens prêtés en bon père de famille. Conformément à l'article 1768 du Code Civil, en cas d'empiètement ou d'usurpation, le Preneur devra en informer le Prêteur dans les délais légaux.

- **Article 5. Durée**

- 

- Le présent contrat est conclu pour une durée de ..... à compter du .....

- S'il n'est pas dénoncé par l'une des deux parties au minimum trois mois avant son échéance, il sera reconduit tacitement pour la même durée.

- Fait à ..... [Lieu] en deux exemplaires, le ..... [date].

- [Signature du Prêteur et du Preneur]