

## Contrat de prêt à usage

Entre

... ..  
(Ci-après : le prêteur)

Et

... ..  
(Ci-après : l'emprunteur)

### **Préambule :**

Le prêteur est propriétaire d'un terrain agricole sur la Commune de ... .., référencé au Registre foncier : parcelle No ... .., plan ... .., folio ... .. . L'emprunteur exploite ce terrain agricole depuis ... .. .

Aujourd'hui, les parties désirent pérenniser la mise à disposition de cet immeuble, tout en se libérant des contraintes d'un bail à ferme agricole. Elles conviennent donc de ce qui suit :

### **Article premier : cession**

Le prêteur cède à l'emprunteur l'usage et la jouissance du terrain agricole mentionné en préambule dans la mesure et sous les conditions énoncées ci-après.

Dans ces limites, le prêteur garantit à l'emprunteur un droit d'usage et de jouissance selon l'affectation convenue.

### **Article 2 : durée**

La durée du prêt est de 20 ans, soit jusqu'au ... .. .

Le contrat est ensuite renouvelé d'année en année, à moins que l'une des parties ne le résilie par courrier recommandé, en observant un préavis de 6 mois.

### **Article 3 : gratuité**

Le prêt est gratuit. Aucune location ni aucun fermage ne sont perçus.

### **Article 4 : affectation**

Les parcelles prêtées doivent être exclusivement utilisées par l'emprunteur à des fins agricoles, à savoir :

- Fauche ;
- Pâturage ;
- cultures de ... .. .

**Article 5 : entretien**

L'emprunteur a l'obligation d'user correctement des terres prêtées, dans le respect du présent contrat. Il doit les entretenir en exploitant consciencieux et en préserver la substance. Il s'occupe des travaux agricoles de nettoyage et de mise en état.

Sauf entente contraire entre les parties, les frais d'entretien courant sont à la charge de l'emprunteur. Sont notamment considérés comme tels, les coûts ne dépassant pas la somme de 20'000.- francs.

Le prêteur assume les frais liés à des réparations et événements extraordinaires, comme des glissements de terrain, inondations ou autres catastrophes naturelles, ainsi que les conséquences d'actes malveillants de tiers mettant en péril la substance de l'objet, telle l'incendie volontaire des prairies, etc.

**Article 6 : plus-values**

L'emprunteur est autorisé à effectuer des aménagements à plus-value sur le bien-fonds prêté, par exemple à ... .. Il en informe préalablement le prêteur.

En cas de rupture prématurée du contrat, le prêteur s'engage à indemniser l'emprunteur pour les améliorations durables qu'il a apportées au bien prêté, pour autant que les travaux à plus-value datent de moins de 5 ans.

**Article 7 : exploitant**

L'emprunteur doit exploiter l'immeuble prêté personnellement, pour son compte et sous sa responsabilité.

Un changement d'exploitant n'est possible qu'avec l'aval écrit préalable du prêteur.

**Article 8 : mises à disposition ponctuelles**

Le terrain doit être mis en tout temps à la libre disposition du prêteur pour les travaux ou besoins de son exploitation de ... ..

Le prêteur en informe toutefois l'emprunteur au moins 24 heures à l'avance, afin que ce dernier puisse prendre les dispositions nécessaires concernant notamment son cheptel.

**Article 9 : période hivernale**

Durant la période hivernale, la parcelle est laissée libre de toute entrave pour ... ..

A cet effet, l'emprunteur s'engage à y ôter toutes les constructions et autres aménagements qu'il y aurait entreposés durant l'été (clôtures, abreuvoirs, etc.) et qui pourraient émerger du manteau neigeux.

**Article 10 : rupture anticipée**

En cas de changement d'affectation de la zone dans laquelle se situe le bien-fonds prêté, de sorte que celui-ci soit désormais inclus dans une zone dont la collocation ne permet plus la poursuite de l'affectation décrite à l'article 4, le prêteur ou l'emprunteur peuvent résilier le prêt dans un délai de 3 mois dès l'annonce du changement de zone, pour le prochain terme de printemps ou d'automne.

En cas de violation du présent contrat par l'une des parties, le fautif doit être mis en demeure par pli recommandé de réparer ses écarts dans un délai de 3 mois. Si malgré cet avertissement, la violation du contrat perdure, l'autre partie peut se départir du prêt avec effet immédiat.

**Article 11 : restitution**

A l'issue du contrat, l'emprunteur rétrocède l'immeuble prêté dans un état similaire à celui dans lequel il lui a été remis. Le terrain est notamment rendu dans un bon état d'entretien et libre de toute installation, déchet ou autre bien appartenant à l'emprunteur, à l'exception des plus-values explicitées à l'article 6.

**Article 12 : responsabilité**

Les parties répondent en dommages et intérêts de tout acte illicite ou autre tort qu'elles pourraient se causer mutuellement. Les dispositions du Code suisse des obligations (CO) sur le prêt à usage sont applicables à cet effet.

**Article 13 : normes complémentaires**

Les dispositions du CO servent de droit supplétif au présent contrat.

**Article 14 : droit applicable et juridiction**

Le présent contrat est soumis aux droits suisse et valaisan.

Les tribunaux ordinaires sont compétents en cas de litige. Le for est à Sion.

Ainsi fait en deux exemplaires, à Sion, le ... ..

Le prêteur : ... ..

L'emprunteur : ... ..

**Le présent modèle est mis gratuitement à disposition. Il est sujet à adaptations en fonction de son utilisateur et d'éventuelles modifications législatives postérieures à sa rédaction. Il n'entraîne aucune responsabilité pour son auteur.**