



Commodat

Convention de prêt à usage gratuit

ENTRE

La commune de GOURDAN-POLIGNAN, sis 23 rue René Arnaud 31210 Gourdan-Polignan, représentée par son Maire, Monsieur SAULNERON Patrick, dûment habilité par délibération n°2025-04-06 en date du 11 septembre 2025 ci-après dénommée « le prêteur » d'une part,

ET

Mme LEQUINIO Estelle, sis 150 rue des Castagnères 65150 Tibiran, ci-après dénommée « l'emprunteur » d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'utilisation en éco pâturage des parcelles désignées ci-dessous, en vue d'un entretien écologique et raisonné des milieux naturels, conformément aux dispositions des articles 1875 et suivants du code civil et sous les charges et conditions ci-après.

Article 2 – Désignation des parcelles

Les parcelles de la commune de Gourdan-Polignan concernées sont désignées comme suit :

Section	N° de parcelle	Lieu-dit	Surface	Observations
A	2163	Angle	2 225 m ²	
A	2165	Angle	520 m ²	
A	984	Angle	2 677 m ²	
A	981	Angle	2 540 m ²	
A	983	Angle	1 760 m ²	
B	259	Bouchet	5 140 m ²	
B	260	Bouchet	328 628 m ² - 34 500 m ² = 294 128 m ²	A l'exclusion de la zone référencée sur le plan en pièce jointe : plateau supérieur de 3,45ha

L'ensemble de ces parcelles représente une superficie d'environ 308 990 m², sans garantie de la contenance indiquée.

L'emprunteur déclare en outre en connaître parfaitement les limites et l'étendue pour les avoir vus et visités.

Article 3 – Destination des parcelles

Les parcelles prêtées sont destinées exclusivement à un usage agricole.

Article 4 – Modalités de pâturage

Le pâturage est autorisé toute l'année pour le troupeau de chèvres de l'emprunteur.

Le pâturage devra être pratiqué de manière respectueuse du milieu naturel, de manière à garder une diversité de milieu sur la parcelle, notamment en évitant la fermeture totale par les ronces. En période humide, le piétinement devra être limité autant que possible. Le surpâturage de certaines zones peut être admis s'il est pratiqué avec un objectif de gestion d'une partie de la parcelle.

Article 5 – Durée de la convention

La présente convention est établie pour une durée **d'un an** (1 an) à compter du **1^{er} octobre 2025** et peut être prolongée pour la même durée par tacite reconduction **dans la limite de huit ans** (8 ans), soit jusqu'au **30 septembre 2033** maximum.

Elle ne pourra pas être renouvelée au-delà de cette date. Si l'emprunteur souhaite réaliser un nouveau commodat, il devra en faire la demande au moins six mois (6 mois) avant la fin de la présente convention, afin que les démarches administratives puissent être réalisées.

Article 6 – Conditions financières

Le prêteur met les parcelles à disposition de l'emprunteur gratuitement.

Article 7 – Obligations du prêteur

Le prêteur s'engage à :

- Mettre à disposition les parcelles, sachant que d'autres usagers sont présents sur le site,
- Ne pas entraver l'accès ou le pâturage
- Informer l'emprunteur de toute modification affectant les terrains : vente d'herbe sur pied, travaux, intervention mécanisée, ...
- Ne pas nourrir les animaux présents sur les parcelles
- Informer l'emprunteur de tout visite qui nécessiterait de manipuler des clôtures

Article 8 – Obligations de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage à :

- Prendre les parcelles prêtées dans l'état où elles se trouvent, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives. Il les entretiendra et les exploitera en bon père de famille et selon les usages. Il veillera à leur conservation et il devra les restituer en bon état à l'échéance du commodat, sauf pour les cas de détériorations ou destruction pour l'usage normal ou pas cas fortuit et non assurable. A ce sujet, il devra souscrire une assurance pour sa responsabilité civile en sa qualité d'occupant non-propriétaire, afin d'assurer les dommages pouvant survenir du fait de ses activités. Aucune modification ou transformation des parcelles prêtées ne pourra être effectuée par l'emprunteur sous peine de résolution de plein droit du présent commodat ;
- Respecter les périodes et conditions de pâturage ;
- Cohabiter en bonne intelligence avec les autres usagers du site ;
- Entretenir les clôtures ou les dispositifs de contention s'il y en a ;
- S'abstenir d'apporter des produits phytosanitaires ou des fertilisants ;
- De ne pas fermer par des clôtures les voies de circulations voitures ou piétonnes existantes à son arrivée ;
- Ne pas sous-louer ou céder le droit de pâturage à un tiers ;
- Informer le prêteur de tout incident ou dommage.

Article 9 – Information de l'emprunteur

- a) L'emprunteur est informé qu'il n'a pas l'exclusivité de l'utilisation du site.
- b) L'emprunteur est informé que la zone d'exclusion sur le plateau supérieur de la parcelle cadastrée B 260 est destinée à un projet de centrale photovoltaïque au sol. Aussi, des travaux et des engins de chantier circuleront sur la colline du Bouchet pendant l'exécution de la présente convention.

- c) L'emprunteur est informé que le site de la colline du Bouchet est un lieu public utilisé par de nombreux utilisateurs, notamment des promeneurs et des chasseurs. Ces derniers utilisent des chiens qui sont en liberté. Le prêteur ne pourra être tenu pour responsable des problèmes de cohabitation possible.
- d) L'emprunteur est informé qu'un projet de structures et de circuits de trial VTT est à l'étude par la communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises et pourrait être mis en œuvre dans le courant de la présente convention.

Article 10 – Cession – Transmission – Aliénation des parcelles

Toute cession du présent commodat, totale ou partielle et sous quelque forme que ce soit, est interdite si elle n'a pas reçu l'accord préalable et explicite du prêteur, sous peine de résolution de plein droit du présent commodat. L'emprunteur ne pourra en aucun cas louer à un tiers les parcelles prêtées, que ce soit totalement ou partiellement. Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner les parcelles prêtées, aussi bien à titre onéreux qu'à titre gratuit, il s'oblige à imposer au cessionnaire l'obligation formelle de respecter le présent contrat jusqu'à son échéance.

Conformément à l'article 1879 du code civil le décès de l'emprunteur mettra fin au présent commodat, celui-ci ayant été consenti par le prêteur qu'en considération de l'emprunteur et à lui personnellement.

Article 11 – Résiliation

La présente convention peut être résiliée :

- D'un commun accord
- Par l'une ou l'autre des parties, en cas de manquement grave, avec un préavis de 3 mois,
- Pour motif de force majeure ou changement d'affectation du terrain
- Unilatéralement par le prêteur, à tout moment, sous réserve d'un préavis écrit de six mois (6 mois), notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Durant ce délai, l'emprunteur pourra continuer à exercer son droit de pâturage conformément aux dispositions de la convention
- Unilatéralement par l'emprunteur, à tout moment, sous réserve d'un préavis écrit de six mois (6 mois), notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Durant ce délai, l'emprunteur pourra continuer à exercer son droit de pâturage conformément aux dispositions de la convention.

Article 12 – Autorisation de déclaration PAC

Le prêteur des parcelles, désignées comme terrain objet de la présente convention, autorise expressément l'emprunteur à déclarer ces parcelles au titre des surfaces admissibles dans le cadre de la politique agricole commune (PAC) pour la période de la convention, sous réserve du respect des objectifs écologiques et environnementaux fixés par cette dernière.

Article 13 – Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux devra être porté devant le tribunal administratif de Toulouse (31) s'agissant d'une convention comportant usage du domaine public.

Fait à GOURDAN-POLIGNAN en double exemplaires, le

Pour la Commune

Le Maire, Patrick SAULNERON

Pour l'emprunteur