

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

C O N S E I L D É P A R T E M E N T A L D E L A C R E U S E

COMMODAT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

1°) Madame Valérie SIMONET, Présidente du Conseil Départemental de la Creuse, agissant au nom et pour le compte du DÉPARTEMENT DE LA CREUSE en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental du 09 octobre 2026,
Partie ci-après dénommée "le prêteur"

d'une part,

2°) L'EARL de la pêcherie dont le siège est situé au lieu-dit "La Nouzière" 23170 LUSSAT,
représenté par Monsieur Mathieu COUTURIER CAMPAS,
Partie ci-après dénommée « l'emprunteur »

d'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Le Département de la Creuse est propriétaire de parcelles sur la commune de Lussat. Celles-ci sont incluses dans le périmètre de la réserve naturelle de l'Étang des Landes. Leur vocation agricole est compatible avec des pratiques de fauche adaptées à la sensibilité du site et favorables à l'expression d'une biodiversité de grand intérêt. Il est proposé de confier leur mise en valeur à un exploitant agricole afin de garantir la restauration et la préservation d'habitats et d'espèces prioritaires identifiés par le plan de gestion de la réserve.

Dans un contexte climatique en plein bouleversement, cette mise à disposition d'une zone humide présente également un intérêt pour l'activité agricole de l'emprunteur en lui permettant de récolter un fourrage et une litière valorisables dans le cadre de son activité d'élevage bovin. Il retire ainsi un bénéfice économique de l'utilisation des parcelles, tout en participant à la mise en œuvre des objectifs de conservation de la réserve naturelle.

Les parties reconnaissent expressément que la présente convention constitue un prêt à usage régi par les articles 1875 et suivants du Code civil. Elle est consentie à titre précaire et révocable, sans transfert de propriété ni création d'un droit réel ou d'un droit au maintien dans les lieux. Ainsi, afin de fixer les clauses et conditions du commodat, les parties sont convenues de ce qui suit :

CONVENTION

Le prêteur met à disposition à titre de commodat, conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil, à l'emprunteur, un ensemble immobilier situé sur la commune de Lussat (Creuse) composé des parcelles désignées sous les références cadastrales suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance totale	Surface objet du prêt
H	3	L'Ermite	1ha 20a 51 ca	0,9 ha
H	5	L'Ermite	2ha 49a 88 ca	1,7 ha
G	327	Étang des Landes	18ha 53a 23 ca	3,2 ha
TOTAL :				5,8 ha

DUREE

Le présent commodat est conclu pour une première période ferme de cinq années, qui commencera à courir à compter de la date de signature du commodat. Durant cette première période, chacune des deux parties pourra demander la résiliation du titre d'occupation moyennant un préavis de deux mois avant la date anniversaire et notifié par lettre recommandée avec avis de réception postale.

A l'issue de cette période, il se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives d'un an, sauf décision expresse contraire selon les modalités prévues ci-après.

Sauf dans les cas mentionnés au paragraphe "Conditions" ci-après, chacune des parties pourra mettre fin au présent commodat en donnant congé à l'autre partie au moins deux mois avant sa date d'effet. Celle-ci devra être mentionnée dans le congé (courrier recommandé avec avis de réception).

Ce droit est conféré à titre personnel à l'emprunteur. Il n'est pas susceptible d'être transmis, cédé ou loué

ETAT DES LIEUX

L'emprunteur prendra les lieux prêtés dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état d'entretien ou existence de servitudes apparentes ou occultes. Dans les huit jours de la prise de possession, il sera dressé contradictoirement entre les parties un état des lieux, établi en double exemplaire.

PRIX

Le bien est prêté à titre gratuit conformément aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil.

CONDITIONS

Le présent commodat est fait sous 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 et intérêts, voire de résiliation immédiate du prêt si bon semble au prêteur. L'emprunteur est tenu de veiller raisonnablement à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne disposera pas du droit de chasser.

Conformément au plan de gestion de la réserve naturelle l'Étang des Landes dans laquelle sont compris les terrains faisant l'objet du présent commodat, l'emprunteur réalisera une fauche tardive annuelle (après le 1^{er} juillet) qui constituera chaque année son unique intervention.

Il s'interdira donc :

- De changer la destination des biens prêtés qui sont strictement à vocation de fauche,
- D'effectuer des dépôts de quelque nature que ce soit sur les biens prêtés,
- De supprimer des haies ou de modifier de quelque façon que ce soit la structure de la propriété sans l'autorisation expresse, écrite et préalable du prêteur,
- D'abattre des arbres ou de reboiser,
- De labourer ou de drainer les parcelles données à bail,
- D'amender, fertiliser, utiliser de produits phytosanitaires pour la gestion des terrains,

L'emprunteur ne pourra prétendre à aucune indemnisation notamment pour l'amélioration qu'il aurait pu apporter au bien prêté ou à raison d'une rupture anticipée ou du non renouvellement du présent commodat. De plus, les terrains étant situés en zone humide, le prêteur ne pourra être tenu pour responsable en cas de dégradation ou de perte de matériel lié à une mauvaise portance des sols.

L'emprunteur ne pourra s'opposer à la pénétration dans les lieux par tout agent du Conseil Départemental ou entreprise mandatée par ce dernier aux fins d'y effectuer des travaux, de prélèvements ou de mesures. On entend par "travaux" tous types d'interventions nécessaires à la sauvegarde d'habitats et d'espèces prioritaires identifiés par le plan de gestion de la réserve (décapage ponctuel et superficiel, création de mares, mise en défens de zones sensibles etc.). Lorsque ceux-ci seront envisagés, l'emprunteur en sera avisé par courrier du prêteur au moins 15 jours avant leur date de commencement.

L'emprunteur devra se conformer au plan de fauche défini avec lui par les agents du Conseil Départemental ou les tierces personnes missionnées par le Conseil Départemental à cet effet. Ces préconisations, fondées sur la poursuite d'objectifs écologiques contenus dans le plan de gestion de la réserve, porteront sur les dates de fauche et leur localisation. Ces préconisations pourront être ajustées au fur et à mesure de l'avancée de la saison en fonction des conditions météorologiques (portance des sols) ou de l'évolution de la végétation.

Dans le cas où l'emprunteur contractualiserait une mesure agro-environnementale et climatique (MAEC) pendant la durée du commodat, celles-ci devront être conformes aux cahiers des charges prévus par le plan de gestion de la réserve naturelle. Ce document pourra être mis à disposition de l'emprunteur par le Département sur demande expresse de sa part.

L'emprunteur fait siennes les formalités éventuelles d'enregistrement. S'il les accomplit, il en assumera seul les frais qui en seront la conséquence.

ASSURANCES

L'emprunteur s'engage à souscrire une police d'assurance responsabilité civile professionnelle couvrant les activités exercées sur les parcelles objet du présent commodat pendant toute la durée de la convention.

CONTENTIEUX

Pour tous les litiges qui pourraient survenir pour l'exécution du présent commodat, seuls seront compétents le Tribunal d'Instance ou le Tribunal judiciaire de Guéret.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile :

L'emprunteur, en son domicile sus indiqué;

Le prêteur, en son domicile : Château des Comtes de la Marche – B.P. 250 23011 Guéret Cedex

Le présent commodat est établi en trois exemplaires, dont un pour le prêteur et deux pour l'emprunteur.

Fait à Guéret, le

**Le prêteur,
La Présidente du Conseil Départemental,**

**L'emprunteur,
EARL de la Pêcherie,**