LE PRET A USAGE

(articles 1875 et suivants du Code civil)

Le prêt à usage est le contrat par lequel l'une des parties (le prêteur) met à la disposition d'une autre (l'emprunteur), un bien à titre gratuit. Dans ce cas, les dispositions du statut du fermage ne s'appliquent pas. Ce sont les dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil qui s'appliquent.

Durée

Contrairement au bail rural, la durée du prêt est libre. Pour éviter toute contestation, il est préférable de prévoir une durée et un délai de préavis dans un écrit. On pourra par exemple retenir la référence à l'année culturale avec tacite reconduction. Le prêteur ne pourra alors retirer le bien prêté qu'après le terme convenu et suivant le préavis inscrit au contrat.

Caractère gratuit

Pour que ce type de contrat soit exclu du statut du fermage, il faut bien évidemment qu'il soit conclu sans contrepartie aucune qu'elle soit financière, sous forme de récoltes ou de services. L'emprunteur n'a donc pas à payer les charges foncières, ni aucune redevance. Dans le cas contraire, le contrat pourrait être requalifié de bail soumis au statut du fermage

Obligation d'entretien

L'emprunteur ne doit supporter que les charges d'entretien. Le prêteur ne peut lui imposer de construire ou de remettre en état le bien.

Obligation de fin de contrat

L'emprunteur a l'obligation de restituer le bien qui lui a été prêté à la fin du contrat. Il ne pourra être tenu responsable pour les détériorations causées pour cas fortuit (événement exceptionnel et imprévisible) ou pour l'usage normal du bien. Il sera cependant tenu d'user raisonnablement du bien et de veiller à sa conservation, il sera évidemment responsable de ses fautes (article 1884 Cciv).

La Cour de Cassation a par ailleurs jugé que l'emprunteur devra restituer le bien sans pouvoir exiger du prêteur le remboursement de ses dépenses faites pour user de la chose, ces dépenses n'étant pas soumise à répétition (Cour de Cassation Civ 1ère 13 juillet 2016).

En revanche, si l'emprunteur a dû faire des dépenses pour la conservation du bien et qu'il n'a pas pu prévenir le prêteur du fait du caractère extraordinaire, nécessaire et urgent de la dépense pour conserver le bien, ce dernieri sera tenu de les lui rembourser (article 1890 Cciv).

Transmission du prêt à usage

En vertu de l'article 1879 du Code civil, le prêt à usage conclu entre un prêteur et un emprunteur est transmis à leurs héritiers respectifs. Cependant, si le prêt a été réalisé en considération de la personne de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors le prêt ne pourra pas être transmis à ses héritiers.

Enfin, il est toujours conseillé d'établir le prêt par écrit pour éviter toute discussion sur la nature du contrat et sa durée. Il est également recommandé de faire un état de lieux d'entrée afin de pouvoir constater toute dégradation à la fin du contrat.

Mis à jour le 23/09/2022