

Le prêt à usage.

Le prêt à usage est une formule particulièrement souple qui permet à un propriétaire de mettre un bien foncier à disposition d'un exploitant qui peut en faire librement usage, sous réserve de le rendre en l'état .Ce contrat est tout à fait adapté à l'utilisation temporaire d'une parcelle ...

Les objectifs de la mesure

C'est un contrat, le plus souvent verbal mais il peut être écrit, daté et signé des deux parties c'est d'ailleurs préférable, par lequel le prêteur livre gratuitement une chose à l'emprunteur pour s'en servir, à charge pour ce dernier de la rendre après s'en être servie ou à l'expiration du terme convenu. (article 1876 et suivants du code civil)

Les principales dispositions

D'après l'article 1877 du code civil : « *le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée* ». Le prêt à usage n'a pas non plus une contrepartie financière, ce prêt est essentiellement gratuit (article 1876 du code civil). En effet un contrat payant est qualifié de bail ou de crédit, ce n'est plus un prêt à usage. A l'inverse, si aucun loyer n'est convenu, le bail est nul ou qualifié de prêt à usage.

L'emprunteur est tenu de veiller, en bon père de famille, à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention; le tout à peine de dommages-intérêts s'il y a lieu (*article 1880 du code civil.*)

Lorsque la durée du prêt est déterminée, l'emprunteur est tenu de restituer la chose à l'expiration du prêt sans que le prêteur n'ait besoin de délivrer un congé. En cas de tacite reconduction, on considère que le délai de congé est de 6 mois avant la fin de l'année culturale dans le cas d'un prêt à usage de terre.

Si la durée du prêt n'est pas déterminée ou que le prêt est verbal, l'emprunteur doit rendre la chose après s'en être servie (article 1875 du code civil). Pas de congé dans ce cas, le propriétaire peut la récupérer sur simple demande.

Les avantages de la formule

Le prêt à usage se fait en général verbalement et est essentiellement gratuit. Il s'achève soit après que l'emprunteur s'en soit servi soit à l'expiration du terme convenu.

Pour les propriétaires

- L'engagement n'est pas contraignant et n'engage qu'à court terme
- Le propriétaire peut reprendre le bien s'il en a un besoin pressant
- L'emprunteur n'a qu'un simple droit d'usage

Pour l'emprunteur

- Le prêt est gratuit par nature
- Les formalités de publicité sont peu coûteuses et garantissent cependant un minimum de sécurité juridique

- C'est un cadre très souple quant à la durée et la destination du bien
- Les conditions de reprise par le propriétaire sont assez strictes, il doit avoir une raison valable

Les limites de la formule

Les engagements sont transmissibles aux héritiers.

Pour le propriétaire

- Le prêt est gratuit par nature, donc ne rapporte pas
- Les conditions de reprise sont assez strictes, le besoin qui motive la reprise ne devait pas être prévisible au moment de la conclusion du prêt.

Pour l'emprunteur

- Le prêt n'est pas très bien adapté au long terme, et plus il s'allonge, plus les besoins du propriétaires risquent de devenir pressants.
- Sa responsabilité peut être facilement engagée
- Rien n'est prévu en cas d'amélioration sensible du bien prêté

En savoir plus _____

Consulter un exemple de convention de prêt à usage en cliquant sur ce [lien](#) .