



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE COURTHEZON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 septembre 2025

Délibération 2025-062

Date de convocation : 24/09/2025

Membres en exercice : 29
Votants : 29

POUR : 29

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Maire certifie le caractère
exécutoire de la présente décision.

Acte publié le :

06/10/25



L'an deux mille vingt-cinq et le trente septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Nicolas PAGET, Maire :

Présents : Jean-Pierre FENOUIL, Alexandra CAMBON, Xavier MOUREAU, Christelle JABLONSKI, Cyril FLOURET, Sabine BONVIN Adjoints, Alain CHAZOT, Benjamin VALERIAN, Marie SABBATINI, Julien LENZI, Paul CHRISTIN, Anne-Marie PONS, Laurent ABADIE, Caroline FAYOL, Cendrine PRIANO-LAFONT, Christiane PICARD, Jean-Paul RIGOTARD BARBADORO, Jérôme DEMOTIER, Lysiane VOISIN, Marc GELEDAN, Fanny LAUZEN, Cédric MAURIN, Benoît VALENZUELA, Conseillers.

Excusés :

Françoise PEZZOLI pouvoir à Xavier MOUREAU
Corine MARTIN pouvoir à Nicolas PAGET
José MARTINEZ pouvoir à Marc GELEDAN
Marjorie BOUCHON pouvoir à Sabine BONVIN
Catherine ZDYB pouvoir à Fanny LAUZEN

Absents :

Secrétaire de Séance :
Alexandra CAMBON

**DOMANIALITE / CONTRAT DE PRET A USAGE DE LOCAUX VACANTS NON-MEUBLES
POUR HABITATION PRINCIPALE**

Dans le cadre de l'entretien des bâtiments communaux, une visite du presbytère s'est déroulée courant de l'été.

Il a été constaté que le bâtiment n'est plus aux normes de « décence habitable » et que des travaux de mise aux normes seront nécessaires pour garantir la sécurité du Vicaire qui doit y résider.

En l'état, et de manière à garantir la sécurité du Vicaire, il est indispensable que le presbytère ne soit pas occupé afin de lancer des études de réhabilitation.

La commune dispose d'un logement vacant dans son parc locatif et de ce fait, et il est demandé à l'assemblée délibérante de se prononcer pour qu'un des appartements de bâtiment Val Seille (bâtiment dans le parc Val Seille et adossé aux écoles) soit mis à disposition du vicaire le temps de la mise aux normes du presbytère.

Ledit logement sera mis à disposition à titre gracieux du vicaire conformément au contrat de prêt à usage annexé à la présente délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-22

Vu le Code civil et notamment les articles 1875 à 1891,

Considérant que la Commune de Courthézon est propriétaire d'un logement vacant situé 144 Boulevard Jean Vilar dans l'enceinte du groupe scolaire Val Seille,

Considérant que la Commune souhaite mettre à disposition gratuitement au Père Grégoire Thai Huy VU un appartement de type 2 à destination d'habitation,

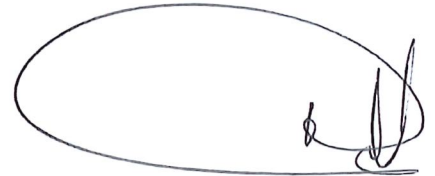
Le conseil Municipal, ayant ouï l'exposé du Maire-Adjoint en charge de l'aménagement urbain et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **AUTORISE** la mise à disposition à titre gracieux du logement
- **APPROUVE** le projet de prêt à usage ci annexée

Le secrétaire de séance
Alexandra CAMBON



Le Président de séance
Nicolas PAGET



Fait et délibéré le jour, mois et an susdits
Ont signé les membres présents,
Pour copie conforme.



CONTRAT DE PRET A USAGE
DE LOCAUX VACANTS NON MEUBLES POUR HABITATION PRINCIPALE

Articles 1875 à 1891 du Code civil

ENTRE

La ville de COURTHEZON, légalement représentée par Monsieur Nicolas PAGET, Maire en exercice dûment habilité, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, 1, Boulevard Jean Vilar – Château Val Seille – 84 350 COURTHEZON,

dénommé ci-après « LE PRETEUR »

D'UNE PART,

ET

Monsieur [Prénoms NOM, nationalité, date et lieu de naissance, profession, adresse du domicile actuel],

dénommés ci-après « L'EMPRUNTEUR »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

Par les présentes, le prêteur met à disposition les locaux et équipements ci-après désignés à l'emprunteur qui les accepte aux conditions suivantes :

Paraphes des PARTIES :

1

CONSISTANCE, SITUATION ET DESIGNATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Le prêteur met à la disposition de l'emprunteur un appartement à destination d'habitation, implantée sur la parcelle cadastrée section AL n° 123 (ci-après —), sise 144 Boulevard Jean Vilar 84 350 COURTHEZON.

Le bien ainsi mis à disposition est constitué d'un logement de type 2 d'une surface de plancher de — m² en [RDC, R+1, R+2]. Il comprend quatre (—) pièces principales (un séjour-cuisine, trois chambres), un vestibule, un WC, une salle d'eau, et un bureau.

Il comprend également plusieurs dépendances, toutes à usage privatif, à savoir, un garage d'une surface de 20, 00 m², une terrasse d'une surface de 14, 00 m², et un jardin d'une surface de 1 272, 00 m².

L'emprunteur déclare avoir visité les lieux objet des présentes à plusieurs reprises, en avoir une parfaite connaissance et les accepter dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature du présent contrat, sans réserve ni condition.

L'emprunteur reconnaît que cette parfaite connaissance résulte de visites personnelles et répétées, effectuées avant la conclusion des présentes, lui ayant permis d'apprécier la consistance, la nature, la composition, l'aménagement, l'état d'entretien, les éventuels défauts ou vices apparents, ainsi que les équipements et installations existants.

En conséquence, l'emprunteur renonce irrévocablement à toute action, réclamation ou recours contre le prêteur, pour quelque cause que ce soit, fondée sur l'état, la configuration, l'aménagement, la vétusté, l'entretien ou la conformité des lieux, y compris au titre des vices apparents ou cachés, sauf dans le cas où la loi impose une garantie impérative.

Cette acceptation en l'état est consentie sans préjudice des obligations d'entretien courant qui incombent à l'emprunteur pendant toute la durée d'occupation.

L'emprunteur remet ce jour au prêteur une copie conforme des documents de référence ci-après et en atteste formellement l'authenticité :

- Contrat de travail, Trois (3) derniers bulletins de paie, Copie CNI en cours de validité, Attestation CAF de moins de trois mois, Avis d'imposition sur les revenus émis au titre des années 2023 et 2024, Trois (3) dernières quittances de loyer,

2

Paraphes des PARTIES :

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE I^{er} – DUREE DU CONTRAT

Le contrat de prêt à usage est conclu pour une durée égale à un an.

ARTICLE II – TACITE RECONDUCTION

À défaut de congé ou de renouvellement, donné dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessous, le contrat parvenu à son terme est, soit reconduit tacitement, soit renouvelé, pour une durée égale à celle du contrat initial.

ARTICLE III – CONGE – PREAVIS – RESILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception à tous les ayants droit ou signifié par un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification du commissaire de justice ou de la remise en main propre.

L'EMPRUNTEUR peut résilier le contrat à tout moment en respectant un préavis d'un mois.

LE PRETEUR peut donner congé à l'emprunteur en respectant un préavis d'un mois avant le terme du contrat, sans qu'ils n'aient à justifier d'un motif. Il est d'ailleurs indiqué à l'emprunteur qu'un tel congé ne vaut pas offre de vente. Néanmoins, conformément aux dispositions issues de l'article 1889 du Code civil, si pendant le délai d'exécution du présent contrat de prêt à usage il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre. À l'expiration du délai de préavis, l'emprunteur est déchu de tout titre d'occupation.

ARTICLE IV – OBLIGATIONS DU PRETEUR

Le prêteur est obligé :

- a) d'assurer à l'emprunteur la jouissance paisible du logement,
- b) d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition ;
- c) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par l'emprunteur, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose mise à disposition.

ARTICLE V – OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur est obligé :

3

Paraphes des PARTIES :

- a) d'user paisiblement des locaux mis à disposition suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de prêt à usage ; de ne pas céder ou sous-louer le logement ;
- b) de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont ils ont la jouissance exclusive,
- c) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'État, hormis celles occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure, d'entretenir le détecteur de fumée ;
- d) de laisser exécuter dans les lieux mis à disposition les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux visant à rendre le logement décent, définis par le décret n° 2002-120 ;
- e) de ne pas transformer les locaux et équipements mis à disposition sans l'accord écrit du prêteur ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger de l'emprunteur, à leur départ des lieux, leur remise en état ou conserver à leur bénéfice les transformations effectuées sans que l'emprunteur ne puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le prêteur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais de l'emprunteur, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- f) de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'emprunteur, d'en justifier lors de la remise des clés et à tout moment, à la demande du prêteur et de les informer de tout sinistre. La justification de cette assurance résulte de la remise au prêteur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ;
- g) de laisser visiter les lieux mis à disposition tous les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location, entre 17 heures et 19 heures ;
- h) L'emprunteur ne peut prendre l'initiative de procéder aux réparations incombant au prêteur sans l'accord express de ce dernier.

ARTICLE VI – CHARGES

L'emprunteur est tenu de payer les charges récupérables. La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'État. Les charges peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation. Un mois avant cette régularisation, le prêteur communique à l'emprunteur le décompte par nature de charges. Durant 6 mois

4

Paraphes des PARTIES :

à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition de l'emprunteur. Si la régularisation n'a pas été effectuée dans l'année suivant leur exigibilité, l'emprunteur peut exiger un paiement échelonné sur 12 mois. Le prêteur doit transmettre à l'emprunteur qui le lui demande le récapitulatif des charges.

ARTICLE VII – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux, établi gratuitement et contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par un commissaire de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat. Lorsque l'état des lieux doit être établi par un commissaire de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE IX – CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de manquement grave et renouvelé aux obligations du présent contrat de prêt à usage, tel le défaut d'assurance contre les risques locatifs ou le défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux mis à disposition, résultant notamment de troubles de voisinage, le présent contrat d'usage sera résilié de plein droit. Si l'emprunteur refuse de quitter les lieux, il pourra y être contraint par ordonnance de référé.

ARTICLE X – SOLIDARITE – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité : entre les parties ci-dessus désignées sous le nom de "l'emprunteur" ; entre les héritiers ou représentants de l'emprunteur venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil). Les parties signataires font élection de domicile : le prêteur en sa demeure respective et l'emprunteur dans les lieux mis à disposition.

5

Paraphes des PARTIES :

CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE I^{er} – DUREE INITIALE DU CONTRAT DE PRET A USAGE

La durée initiale du contrat de prêt à usage est d'un (1) an.

ARTICLE II – DATE DE PRISE D'EFFET

La date de prise d'effet du présent contrat de prêt à usage est fixée au 01/10/2025.

L'emprunteur est responsable de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux mis à disposition par lui-même ou par tous les occupants de son chef.

ARTICLE III – RAPPEL DES DISPOSITIONS ISSUES DE L'ARTICLE 1876 DU CODE CIVIL

Conformément aux dispositions issues de l'article 1876 du Code civil, le présent contrat de prêt à usage est essentiellement gratuit.

Les parties reconnaissent avoir reçu :

- Etat des lieux contradictoire.

Contrat de 6 (SIX) pages édité en deux (2) exemplaires originaux.

A COURTHEZON, le xxxx

Signature du prêteur, précédée de la mention manuscrite « <i>Lu et approuvé</i> », Monsieur Nicolas PAGET	Signature du prêteur, précédée de la mention « <i>Lu et approuvé</i> », Monsieur ---

6

Paraphes des PARTIES :