

ROYAL formation

www.royalformation.com

Prêt à usage Commodat

Henry Royal

Prêt à usage

Prêt à usage (« commodat »)

C. civ., art. 1875 à 1891. « Contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de le rendre après s'en être servie ».

Prêt **gratuit**, constituant un service rendu (art. 1876).

Applicable aux biens qui ne se consomment pas par l'usage (art. 1878).

Le prêt à usage n'entraîne pas d'appauvrissement du donateur : pas de transfert de propriété, ni de revenus.

Le prêt à usage confère à l'emprunteur le droit d'user de la chose mais non d'en récolter les fruits. Le transfert du droit d'en récolter les fruits constitue une donation de fruits ; sauf exception (terre agricole).

Cass. civ. 1, 18 févr. 2009, [n° 08-11234](#)

Prêt à usage

Obligation de restitution. L'obligation pour l'emprunteur de rendre la chose au prêteur (propriétaire) après s'en être servi est de l'essence du commodat.

♦ Cass. civ. 1, 12 nov. 1988, [n° 96-19549](#) ♦ Cass. civ. 1, 20 déc. 2021, [n° 11-19542](#) ♦ Cass. civ. 1, 13 juill. 2016, [n° 15-20804](#)

Pas de restitution en cas de perte de la chose, à condition que l'emprunteur prouve qu'il n'est pas responsable ; que la perte ou la dégradation est fortuite.

Cass. civ. 1, 4 janv. 1977, [n° 75-11348](#)

Le prêt à usage entraîne une indisponibilité temporaire du bien pour le prêteur propriétaire ; il ne peut pas demander la restitution du bien pendant la durée convenue, ou jusqu'à la fin de l'usage.

Il ne peut demander la restitution que par voie d'une action en justice pour un motif exceptionnel.

CA Paris, 27 févr. 2017, [n° 14/00177](#)

Prêt à usage

Exemple de prêt à usage. L'acte qui confère la jouissance gratuite d'un immeuble.

Cass. civ. 3, 13 mars 2002, [n° 00-17707](#)

Une convention d'occupation précaire n'est pas un prêt à usage.

En l'absence d'acte, la charge de la preuve du commodat incombe à celui qui s'en prévaut.

En cas de décès du propriétaire de l'immeuble, le prêteur (ou « commodant »), **les héritiers sont tenus par les termes du contrat.**

♦ C. civ., art. 1879 ♦ CA Aix-en-Provence, 12 mai 2015, [n° 03/04908](#)

Risque. Le prêteur ou ses héritiers peut demander la restitution de la chose prêtée en cas de **besoin pressant et imprévu** ().

♦ C. civ., art. 1889

Prêt à usage

Obligation du prêteur :

rembourser à l'emprunteur les dépenses **extraordinaires** qu'il a engagées, sous conditions :

- la dépense a été engagée pour la conservation du bien
- la dépense doit avoir été extraordinaire ; les dépenses ordinaires demeurent à la charge de l'emprunteur ;
- la dépense a été tellement urgente que l'emprunteur n'a pas pu prévenir le prêteur.

Durée : déterminée ou indéterminée.

Lorsqu'aucun terme n'est convenu, le prêteur peut y mettre fin à tout moment, en respectant un délai préavis raisonnable.

Cass. civ. 1, 31 août 2022, [n° 21-10899](#)

Cass. civ. 1, 10 mars 2021, [n° 19-18443](#)

Cass. civ. 1, 13 juill. 2016, n° 15-20804

Prêt à usage

Exemple d'application du commodat sur un immeuble détenu par une société civile

Objectif : éviter à devoir verser une indemnité d'occupation.

En principe, lorsqu'un associé occupe seul le bien immobilier détenu par la société, il est redevable d'une indemnité d'occupation.

... sauf si l'objet social autorise le commodat !

Le commodat conclu par le gérant de la société civile est valable dès lors que l'objet social l'autorise. Sinon, l'opération doit être décidée par la collectivité des associés (unanimité sauf clause contraire). À défaut, l'acte est annulé.

Commodat et société civile : ♦ Cass. civ. 3, 25 avril 2007, n° 06-11833 ♦ CA Rouen, 7 nov. 2013, RG n° 13/00693 ♦ Cass. civ. 3, 16 janv. 2020, n° 18-21394 ♦ CA Nîmes, 2^e ch. sect. A, 25 août 2022, n° 19/02893 ♦ Cass. civ. 3, 2 mai 2024, [n° 22-24503](#)

Je vous remercie pour votre intérêt

Henry Royal, Royal Formation

henry.royal@orange.fr - Tél : 06 12 59 00 16

Formations

www.royalformation.com

Ingénierie du chef d'entreprise

www.gestion-de-patrimoine-du-chef-d-entreprise.com

Gouvernance de l'entreprise familiale

www.chef-entreprise-familiale.com

Vidéos

<https://www.youtube.com/c/HenryRoyalFormation>