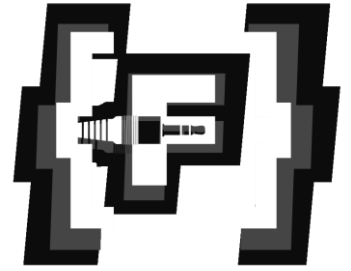


LES PETITES FICHES



FICHE N°7 : La location d'un terrain pour l'organisation d'une fête libre.

Lorsqu'on vous prête ou que vous louez un terrain ou une salle pour organiser une fête, les choses se passent souvent à l'oral. Cependant, il n'est pas rare de voir un propriétaire se rétracter à quelques jours de la date prévue, souvent sous la pression de la mairie, des forces de l'ordre ou des voisins. Afin de vous protéger (et de protéger aussi le propriétaire) nous vous conseillons de rédiger un petit contrat rapide qui posera le cadre de l'utilisation du site. Parfois c'est après coup que les choses peuvent se tendre.

Pour cela, dans cette fiche, nous vous donnons les clefs de la rédaction d'un contrat.

Les avantages d'avoir un contrat de location

Si on vous prête ou on vous loue un terrain pour une fête, la rédaction d'un contrat de location peut être un bon compromis pour vous et le propriétaire. Les avantages sont les suivants :

- ✳ Le contrat de location empêche le propriétaire de se rétracter. Vous aurez donc la garantie d'avoir un terrain où faire la fête le soir de votre soirée
- ✳ Le contrat de location apporte une garantie au propriétaire : il sera rassuré quant à l'état du terrain qu'il retrouvera.

Le contrat de location et son contenu

- ✳ Vous trouverez un modèle de contrat de location en Annexe 1 mais ce n'est qu'un exemple type. Vous pouvez le modifier pour qu'il corresponde aux engagements que vous aurez décidés.

Les règles des contrats sont présentes aux articles 1101 et suivants du Code Civil.

Un contrat doit être établi entre vous (le locataire) et le propriétaire du terrain ou du local (le bailleur). Préférez un contrat écrit qui mentionnera les obligations que chacun aura à tenir. Un contrat oral est beaucoup plus difficile à prouver en cas de problèmes.

1. Les mentions minimums obligatoires

Il y a certaines mentions qui doivent absolument figurer dans votre contrat de location :

- ✳ **Les différentes personnes qui s'engagent** : vous (le locataire) et le propriétaire du terrain ou du local (le bailleur). Vous pouvez mentionner les noms et adresses de chacun. Si vous louez au nom de votre association, pensez à mentionner la personne qui va représenter l'association et qui va signer le contrat.
- ✳ **Le terrain ou le local qui fait l'objet du contrat** : donner son adresse, éventuellement son nom ou d'autres caractéristiques. Pour un terrain vous pouvez indiquer le numéro des parcelles indiquées au cadastre.

- ✳ **Le prix du terrain ou du local à louer** : vous devez le fixer avec le propriétaire. **La date de l'événement** : mentionner la durée complète de l'événement avec les temps de montage et de démontage prévu à cet effet.

2. Les autres mentions

En accord avec le propriétaire du terrain, vous êtes libres de choisir ce que chacun s'engage à faire et vous devez respecter ses obligations. Voici les engagements qui peuvent être pris par chacun (elles sont reprises dans le modèle type en annexe 1).

Pour vous (le locataire) :

- ✳ Vous vous engagez à payer le prix de la location à la date que vous aurez prévu
- ✳ Vous vous engagez à rendre le terrain dans l'état où vous l'avez trouvé et enlever tous les déchets
- ✳ Vous vous engagez à indemniser le propriétaire du terrain ou du local ainsi que les propriétaires voisins en cas d'accident ou de dégradation.
- ✳ Vous vous engagez à être couvert par une assurance et à être responsable en cas d'accident lors de la soirée.

Pour le propriétaire (le bailleur) :

- ✳ Il s'engage à donner le terrain au locataire en parfait état et adapté à la manifestation.
- ✳ Il s'engage à sécuriser le terrain et à ne pas le louer s'il connaît certains risques (risque d'éboulement, effondrement, zone inondable...), sauf si le locataire le sait et en tient compte.
- ✳ Il s'engage à laisser le locataire mener le projet prévu jusqu'à la fin de la durée de location prévue

Que faire en cas de non-respect du contrat ?

Lors de la rédaction de votre contrat, vous pouvez mentionner ce que devra faire l'une des parties si elle ne respecte pas ses engagements : devoir des dommages intérêts à l'autre partie par exemple.

Si ce n'est pas prévu dans votre contrat, vous devrez saisir le Tribunal d'Instance. Le juge qui s'occupera de l'affaire ne pourra pas modifier votre contrat. Par contre il pourra :

- ✳ Forcer le propriétaire à respecter ses engagements
- ✳ Annuler le contrat
- ✳ Condamner le propriétaire à payer des dommages-intérêts à l'autre partie

Ci-dessous un modèle de contrat. Pensez à faire les corrections, selon qu'il s'agisse d'un terrain ou d'un lieu clos.

LES PETITES FICHES



FICHE N°7 : La location d'un terrain pour l'organisation de soirées

ANNEXE 1 : Contrat type de location d'un terrain

CONTRAT DE LOCATION

ou DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT D'UN TERRAIN/LOCAL

Les soussignés

LE BAILLEUR

[Mme / M. NOM et Prénoms], [profession], demeurant à [adresse]
Né(e) le [date de naissance] à [lieu]

Ci-après dénommé(e) «LE BAILLEUR »

LE LOCATAIRE

(Si location du terrain à titre individuel)

[Mme /M. NOM et Prénoms], [profession], demeurant à [adresse]
Né(e) le [date de naissance] à [lieu]

OU

(Si location du terrain au nom de l'association)

[Mme/M. NOM et Prénom], agissant en qualité de [poste au sein de l'association] pour le compte de [forme, dénomination de la structure et immatriculation éventuelle], situé à [adresse du siège social].

Ci-après dénommé(e) « LE LOCATAIRE »

Ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DU TERRAIN/DU LOCAL

Le terrain/le local, objet de la location, est situé à [adresse]. Il est composé de [nombre de parcelles] de [nombre d'hectares]

Les parcelles sont les suivantes : n°.....

OU

Le local, objet de la location, est situé à [adresse]. Il est composé de [nombre de mètres carrés ou description de la salle].

(Vous pouvez ajouter ou enlever des informations, préciser des points qui vous semblent importants, ...).

ARTICLE 2 – DESTINATION DES LIEUX

Le terrain/le local servira à l'organisation de [nature de l'événement : soirée, festival...].

ARTICLE 3 – DURÉE DE LA LOCATION

La location du terrain/local commencera le [date] et se terminera le [date]. La manifestation se déroulera du [date et heure] au [date et heure] et le reste du temps sera consacré au montage, démontage et nettoyage.

ARTICLE 4 – MISE A DISPOSITION

La mise à disposition du terrain/du local se fait au prix [somme] sur une base de [prix].

Le paiement se fera en date du [avant la prise du lieu, après la fête...]

(Si vous envisagez une avance pour la location, indiquez-le ainsi que pourcentage et la somme).

Ou

La mise à disposition se fait à titre gratuit

ARTICLE 5 – CONDITIONS

Le locataire s'engage à payer le prix du bail aux échéances convenues.

Le locataire s'engage à rendre le terrain/le local dans le même état qu'il l'a trouvé. Le terrain/le local sera entièrement nettoyé. Tout dégât éventuel commis sur le terrain/le local ou sur les terrains/les locaux voisins sera pris en charge par le locataire.

Le locataire assume la responsabilité entière de tout accident ou troubles qui pourraient survenir sur le terrain pendant l'ensemble de la durée de la manifestation *et disposera d'une assurance pour couvrir son projet.*

Le bailleur s'engage à délivrer le terrain/local en bon état de réparation de toute espèce et en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué.

Le bailleur assurera la jouissance paisible du locataire pendant toute la durée du bail.

Fait en deux exemplaires, à [ville], le [date],

Le bailleur, Mme/M. NOM et Prénom

Signature

Le locataire, Mme/M. NOM et Prénom

Signature