

Contrat de commodat (prêt à usage) – Mise à disposition d'un logement par une SCI

**Occupation à titre de résidence principale – Dossier
d'aides à la rénovation énergétique (ANAH /
MaPrimeRénov')**

Entre les soussignés

La Société Civile Immobilière :
SCI [Nom de la SCI]
Immatriculée au RCS de [Ville] sous le numéro [SIREN]
Siège social : [Adresse]

Représentée par son gérant :
[Monsieur / Madame Nom Prénom]

Ci-après dénommée « le prêteur »,

Et :

Monsieur / Madame :
[Nom Prénom]
Né(e) le [date] à [ville]
Demeurant actuellement : [Adresse]

Associé(e) de la SCI [Nom de la SCI]

Ci-après dénommé(e) « l'emprunteur ».

Il a été convenu ce qui suit conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil relatifs
au prêt à usage (commodat).

Article 1 – Objet du contrat

La SCI [Nom de la SCI], propriétaire du bien immobilier situé :

[Adresse complète du logement]

met ce logement à disposition de Monsieur / Madame [Nom] à titre de prêt à usage gratuit.

Le logement est mis à disposition afin d'être occupé personnellement par l'emprunteur à titre de résidence principale.

Article 2 – Occupation effective du logement

L'emprunteur déclare occuper le logement de manière effective, habituelle et permanente, conformément à la définition de la résidence principale au sens de la réglementation applicable.

Il s'engage à :

- y établir sa résidence principale ;
- y résider au minimum huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure ;
- pouvoir justifier de cette occupation effective en cas de demande de contrôle administratif.

Les justificatifs pouvant attester de cette occupation peuvent notamment inclure :

- avis d'imposition mentionnant l'adresse ;
 - factures d'énergie ou d'eau ;
 - attestation d'assurance habitation ;
 - tout document demandé par l'administration.
-

Article 3 – Caractère gratuit et absence d'intérêt économique

Le présent contrat est consenti à titre strictement gratuit.

Les parties conviennent expressément que :

- aucun loyer, indemnité d'occupation ou contrepartie financière ne sera versé à la SCI ;
- la mise à disposition du logement ne constitue pas une activité économique ou locative ;

- ce contrat ne peut être assimilé à un bail d'habitation ou un contrat de location.

Cette mise à disposition s'inscrit dans une relation interne entre la SCI et l'un de ses associés, sans objectif lucratif.

Article 4 – Clause fiscale relative à la relation SCI / associé

Les parties reconnaissent que :

- la mise à disposition gratuite du logement constitue un prêt à usage entre la SCI et l'un de ses associés ;
- aucune recette locative n'est générée par cette occupation ;
- cette situation ne donne lieu à aucune perception de loyers par la SCI.

L'emprunteur déclare occuper le bien à titre personnel et à titre de résidence principale, sans que cette occupation ne constitue un avantage économique rémunéré.

Les parties reconnaissent que la présente convention peut être produite en cas de demande d'explication de l'administration fiscale ou d'un organisme public.

Article 5 – Travaux de rénovation énergétique

Dans le cadre de l'amélioration énergétique du logement, l'emprunteur pourra entreprendre des travaux de rénovation énergétique, notamment dans le cadre d'une demande d'aide publique.

Ces travaux peuvent inclure notamment :

- travaux d'isolation ;
- remplacement ou amélioration du système de chauffage ;
- installation d'équipements énergétiques performants ;
- amélioration de la ventilation ou de la régulation thermique.

La SCI, en tant que propriétaire du bien, autorise expressément la réalisation de ces travaux dans le logement objet du présent contrat.

Article 6 – Utilisation administrative du contrat

Le présent contrat peut être utilisé comme justificatif dans le cadre de démarches administratives, notamment pour :

- une demande d'aides à la rénovation énergétique ;
 - un dossier MaPrimeRénov' auprès de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ;
 - toute procédure nécessitant de justifier de l'occupation à titre de résidence principale du logement.
-

Article 7 – Responsabilité en cas de contrôle administratif

L'emprunteur reconnaît que les aides publiques accordées dans le cadre de travaux de rénovation énergétique peuvent faire l'objet :

- de contrôles administratifs ;
- de contrôles sur pièces ou sur place par l'ANAH ou les organismes mandatés.

Il s'engage à :

- fournir tout justificatif attestant de l'occupation du logement ;
- respecter les obligations liées aux aides perçues.

En cas de fausse déclaration ou de non-respect des conditions d'occupation, l'emprunteur pourra être tenu seul responsable des conséquences administratives ou financières, notamment en cas de demande de remboursement d'aides publiques.

Article 8 – Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée à compter du :

[date de prise d'effet]

Il pourra être résilié :

- par l'emprunteur à tout moment ;
- par la SCI en cas de motif légitime.

Article 9 – Restitution du logement

À la fin du prêt, l'emprunteur restituera le logement dans un état conforme à un usage normal d'habitation, sous réserve de l'usure normale.

Article 10 – Références juridiques

Le présent contrat est établi conformément aux articles 1875 à 1891 du Code civil relatifs au prêt à usage (commodat).

Fait à : [Ville]

Le : [Date]

En deux exemplaires originaux.

Le prêteur

SCI [Nom de la SCI]
Représentée par son gérant
Nom :
Signature :

L'emprunteur

Nom Prénom
Signature :