



## Quelles Obligations en cas de contrat de prêt à usage ?

Par **LoV3p**, le 15/05/2025 à 14:13

Bonjour,

une amie locataire ayant signé un contrat de prêt à usage le 29 juin 2019, a vu débarquer une agence immobilière dernièrement pour venir faire une estimation du logement (2p + cave) qu'elle occupe (le propriétaire ne l'a pas averti). Elle a donné accès au logement à la personne en question. Du coup, elle se pose des questions sur son devenir, à savoir:

- avec un contrat de prêt à usage, le propriétaire est-il dans l'obligation de lui proposer ce logement à la vente ou pas ?
- si oui, y'a-t-il un délai à respecter pour cette proposition de vente?
- Si non OU dans le cas où elle aurait une proposition d'achat du propriétaire en bonne et dû forme, si elle refuse l'achat, combien de temps a-t-elle pour déménager et retrouver un logement (c'est ce qui la préoccupe le plus)?

Salutations,

Par **Zénas Nomikos**, le 15/05/2025 à 14:28

Bonjour,

je cite un site Internet commercial :

[quote]Si le contrat est à **durée déterminée**, le prêteur **ne peut pas résilier le prêt d'usage**. Par conséquent, il ne peut pas récupérer le bien avant la date prévue au contrat. En ce qui concerne l'emprunteur, si finalement, il n'a plus besoin du bien, il peut le rendre avant la date prévue. Dans ce cas, la signature d'un avenant pour acter la fin anticipée du contrat à la demande du preneur est préférable.[/quote]

[quote]

Si le contrat est à durée indéterminée, le prêteur peut solliciter la résiliation du commodat à tout moment, selon les modalités prévues au contrat. L'application d'un délai de préavis peut être nécessaire. **La jurisprudence a pu accorder jusqu'à 6 mois de délai à l'emprunteur pour restituer le bien dans ce cas.**[/quote]

En cas de litige il faut faire une action en justice devant le JCP :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1783>

Cordialement.

Zénas

Par **Lingénu**, le **15/05/2025** à **14:32**

Bonjour,

Un prêt à usage ne donne pas d'autres droits que ceux inscrits dans le contrat. La situation de l'emprunteur est généralement précaire. Le propriétaire souhaitant vendre n'a aucune obligation de présenter une proposition d'achat à l'emprunteur. Si elle doit quitter le logement prêté et qu'aucun délai n'est fixé dans le contrat, elle dispose d'un délai raisonnable. Comme le délai dont disposent les locataires d'un meublé est de trois mois, elle ne peut espérer une durée supérieure à trois mois.

Par **janus2fr**, le **16/05/2025** à **06:34**

[quote]  
une amie locataire ayant signé un contrat de prêt à usage

[/quote]  
Bonjour,

Difficile à comprendre...

Vous parlez d'une locataire, donc ayant un bail et ensuite d'un prêt à usage ?

Par **Isadore**, le **16/05/2025** à **07:40**

Bonjour,  
Si le logement lui est prêté, elle n'est pas locataire mais hébergée gracieusement.

Par **LoV3p**, le **16/05/2025** à **12:20**

Bonjour,

En effet elle occupe ce 2p+cave à titre gratuit, n'ayant pas votre expertise, j'appelle ça "une

locataire" je ne savais pas comment dire autrement.

salutations

Par **LoV3p**, le **16/05/2025 à 12:39**

Re bonjour,

Merci pour vos retours.

Lui ayant transmis vos réponses, elle m'a envoyé ce qui suit, de son contrat de prêt à usage. L'article 4 dit:

"le présent contrat est conclu pour 1 durée de 3 ans à compter du 19 juin 2019. S'il n'est pas dénoncé par l'une des deux parties, au minimum 6 mois avant son échéance, il sera reconduit tacitement pour la même durée."

Avec cette information, cela change-t-il quelque chose à vos réponses soit :

- le propriétaire n'est pas obligé par la loi de lui faire une proposition d'achat
- dès que le propriétaire met en vente officiellement, elle aurait en gros 3 mois pour se retrouver un logement / libérer le logement

Question subsidiaire:

- Le propriétaire doit-il légalement l'en informer par lettre recommandée ou découvrir un matin, un simple panneau "A vendre" d'une agence, apposée sur la grille de l'entrée, suffit ?

Salutations,

Par **Lingénu**, le **16/05/2025 à 12:59**

Le prêt à usage est régi par les articles 1875 à 1891 du code civil. Il n'impose pas grand-chose aux parties, c'est surtout le contrat, qui fait la loi et, en l'espèce, il est assez complet et précis.

En cas de vente, le prêt se poursuit avec le nouveau propriétaire.

L'emprunteur n'a aucun droit de préemption.

Pour mettre fin au prêt le nouveau propriétaire devra en attendre la fin en respectant un délai de préavis de six mois.

Le nouveau propriétaire devra évidemment se faire connaître à l'emprunteur.

Par **LoV3p**, le **16/05/2025** à **13:33**

Bonjour Lingénu,

*Le nouveau propriétaire devra évidemment se faire connaître à l'emprunteur.*

je ne comprends cette phrase, qui est "l'emprunteur" dont vous parlez? . Pouvez-vous m'expliquer, svp?

Salutations,

Par **Lingénu**, le **16/05/2025** à **14:31**

Un prêt concerne deux personnes, celui qui prête et celui qui emprunte.

Par **Isadore**, le **16/05/2025** à **16:16**

[quote]

je ne comprends cette phrase, qui est "l'emprunteur" dont vous parlez? .

[/quote]

Votre amie, celle qui a emprunté le logement.

Votre amie bénéficie d'un contrat de prêt plutôt avantageux. Le propriétaire lui accordé certains droits sur son bien (y habiter pour une durée de trois ans renouvelable avec la garantie d'un délai d'un délai de six mois en cas de rupture du contrat). Mais elle ne peut pas exiger plus de droits que cela.

Si ce qui l'inquiète est de savoir si elle aura le temps de déménager, elle a sa réponse : si le propriétaire n'a pas fait part de son intention de rompre le contrat, il sera renouvelé pour 3 ans en juin prochain.

Si elle est intéressée par acheter le bien, elle peut toujours faire une offre au vendeur.

Par **janus2fr**, le **16/05/2025** à **17:00**

[quote]

je ne comprends cette phrase, qui est "l'emprunteur" dont vous parlez?

[/quote]

Dans un prêt à usage, il y a le prêteur (le propriétaire) et l'emprunteur ou encore preneur

(votre amie).