

# **LA CHASSE**

## **EN FORET COMMUNALE**

**CAHIER DES CLAUSES GENERALES TYPE**

## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Chapitre I : Généralités.....</b>  | <b>4</b>  |
| Article 1 <sup>er</sup> : cadre général .....   | 4         |
| Article 2 : Eléments du contrat locatif et interprétation .....   | 4         |
| Article 3 : Objet et consistance de la location.....  | 5         |
| Article 4 : Durée de la location – Forme des baux .....   | 6         |
| Article 5 : Bâtiments et abris de chasse .....  | 7         |
| Article 6 : Rendement de la chasse – Modifications des conditions de location.....  | 7         |
| Article 7 : Activités habituelles et gestion forestière.....  | 8         |
| Article 8 : Interdiction d’exploitation lucrative ou de sous-location – Cession de bail .....   | 9         |
| Article 9 - Parcelles non communales complétant un lot de chasse communal.....  | 10        |
| <b>Chapitre II : Clauses financières.....</b>   | <b>10</b> |
| Article 10 : Garanties.....   | 10        |
| Article 11 : Paiement des loyers.....   | 12        |
| Article 12 : Complément de loyer - Taxes - Redevances.....  | 13        |
| Article 13 - Indexation des loyers et autres dépenses. ....   | 13        |
| <b>Chapitre III : Exercice de la chasse .....</b>   | <b>14</b> |
| Article 14 : Correspondant local du lot de chasse .....   | 14        |
| Article 15 : Procédure préalable à l’ouverture de la chasse – permis spécial.....   | 14        |
| Article 16 : Modes de chasse autorisés .....  | 14        |
| Article 17 : Plan de chasse.....  | 15        |
| Article 18 : Chasse à courre : vénerie à pied ou à cheval .....   | 15        |
| Article 19 : Chasse sous terre.....   | 17        |
| Article 20 : Chasse à l’arc.....  | 17        |
| Article 21 : Pratique de la vénerie, de la chasse sous terre, de la chasse au vol et de la chasse à l’arc dans les lots de chasse à tir ou de vénerie ..... | 17        |
| Article 22 : Chasse à tir : gibiers autorisés, modalités de son exercice.....   | 18        |
| Article 23 : Chasse en période d’ouverture anticipée .....  | 18        |
| Article 24 : Chasse dans les réserves biologiques ou naturelles .....   | 19        |
| Article 25 : Chasse à tir : nombre de chasseurs armés - Contrôle.....   | 19        |
| Article 26 : Jours de chasse .....  | 20        |
| Article 27 : Vérification des tirs – Recherche du gibier blessé.....  | 20        |
| Article 28 : Lâcher de gibier .....   | 20        |
| Article 29 : Régulation des espèces classées nuisibles .....  | 21        |
| Article 30 : Surabondance d’animaux non soumis à plan de chasse légal ou d’animaux classés nuisibles .....  | 21        |

|   |           |
|---|-----------|
| Article 31 : Intervention du bailleur pour la régulation des animaux en surnombre.....                          | 21        |
| Article 32 : Droits du bailleur : régulation des espèces classées nuisibles non soumises à plan de chasse ..... | 21        |
| Article 33 : Protection contre le gibier et les animaux classés nuisibles.....                                  | 22        |
| Article 34 : Groupement d'Intérêt Cynégétique .....   | 22        |
| <i>Chapitre IV : Conservation et amélioration de la chasse .....</i>  | <i>22</i> |
| Article 35 : Travaux d'équipement cynégétique .....   | 22        |
| Article 36 : Aménagements cynégétiques et sylvicoles. ....  | 23        |
| Article 37 : Affouragements et agrainages.....  | 23        |
| <i>Chapitre V : Responsabilité .....</i>  | <i>23</i> |
| Article 38 : Responsabilité du locataire.....   | 23        |
| Article 39 : Mise en cause du bailleur .....  | 24        |
| Article 40 : Dégâts causés aux cultures riveraines et aux peuplements .....                                     | 24        |
| <i>Chapitre VI : Surveillance et police de la chasse .....</i>  | <i>25</i> |
| Article 41 : Surveillance de la chasse.....   | 25        |
| Article 42 : Contrôle – Restitution des dispositifs de marquage inutilisés.....                                 | 25        |
| Article 43 : Mesures de sécurité.....   | 26        |
| <i>Chapitre VII : Infractions, poursuites, transactions.....</i>  | <i>26</i> |
| Article 44 : Infractions au Cahier des Charges .....  | 26        |
| Article 45 : Infractions commises par des tiers sur les lots loués.....   | 27        |
| Article 46 : Exclusion de certaines personnes.....  | 27        |
| <i>Chapitre VIII : Résiliation des baux .....</i>   | <i>27</i> |
| Article 47 : Résiliation à l'initiative du locataire.....   | 27        |
| Article 48 : Résiliation à l'initiative du bailleur .....   | 28        |
| Article 49 : Principaux cas de résiliation .....  | 29        |
| Article 50 : Décès du locataire – Dissolution de l'association ou société de chasse.....                        | 31        |
| Article 51 : Contestations .....  | 32        |

# Chapitre I : Généralités

## **Article 1<sup>er</sup> : cadre général**

La gestion cynégétique en forêts des collectivités, indissociable de la gestion forestière, prend en compte les prescriptions de l'article L 1 du Code Forestier et celles de l'article L 420-1 et L.425-4 du Code de l'Environnement.

Tant la gestion que le développement durable des forêts implique, à travers la réalisation des plans de chasse, la recherche d'un équilibre sylvo-cynégétique permettant la régénération - naturelle aussi bien qu'artificielle- des peuplements forestiers dans des conditions économiques satisfaisantes pour les communes forestières, (comme le stipule l'article 121-1 du code forestier et l'article L 425-4 du Code de l'Environnement), et l'existence d'une biodiversité incluant la faune sauvage.

### **1.1– Modalités d'application territoriale**

Le cahier des clauses générales est applicable sur l'ensemble du territoire métropolitain compte tenu des lois et règlements relatifs à la chasse, notamment ceux localement en vigueur dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.

### **1.2– Terminologie**

La commune, en tant que propriétaire, est détentrice du droit de chasse.

Le locataire des forêts relevant du régime forestier (ou fermier de la chasse au sens de l'article R 428-2 du Code de l'environnement) est, par l'effet de son bail, titulaire exclusif du droit de chasse sur le territoire loué, selon le mode de chasse autorisé et pour les gibiers autorisés.

Les invités, associés ou « actionnaires » du titulaire du droit de chasse bénéficient, au cours des séances de chasse auxquelles ils participent, des mêmes droits que le locataire. Ils sont soumis, sous la responsabilité de ce dernier, à toutes les obligations du locataire concernant l'exercice de la chasse.

## **Article 2 : Eléments du contrat locatif et interprétation**

**2.1** : Le présent cahier des clauses générales détermine, quel que soit le mode de passation du contrat, les conditions générales de la location de la chasse dans les forêts et terrains à reboiser appartenant aux collectivités.

Il est complété ou modifié par des clauses particulières propres à chaque lot incluant *le cas échéant*\* un contrat cynégétique et sylvicole.

L'ensemble des clauses constitue le cahier des charges de la location.

*\*Cas où il y a une forte pression du gibier qui doit être régulée*

## **2.2 : Caractère personnel des obligations du locataire**

L'engagement du locataire est contracté à titre personnel. Le titulaire du bail, personne physique ou personne morale, ne peut se prévaloir d'aucune cession ou transfert de ses droits et obligations à un tiers quelconque, pour se soustraire à l'exécution des obligations nées du contrat.

Réciproquement, le ou les tiers qui auraient rempli, en lieu et place, voire sous la responsabilité du titulaire du bail, les obligations du locataire ou exercé ses droits, ne pourront se prévaloir de cette substitution – quelle qu'en soit la forme ou la finalité – pour se prétendre subrogés dans les droits du titulaire du bail.

Le paiement du loyer par une personne physique ou morale autre que le locataire en titre ne peut être admis qu'à titre exceptionnel et le bailleur ne sera jamais tenu d'accepter les moyens de paiement déposés par des tiers.

L'inobservation des principes énoncés au présent paragraphe constitue un motif de résiliation du bail.

### **Article 3 : Objet et consistance de la location**

3.1 - La location porte sur le droit d'exercer un ou plusieurs modes de chasse donnés pour prélever des gibiers d'espèces données sur un territoire de chasse déterminé y compris prioritairement dans les zones engrillagées existantes ou créées en protection des régénérations forestières des dégâts de gibier. En cas de défaillance du locataire, le bailleur se réserve le droit de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer l'évacuation des zones engrillagées ou l'élimination de gibiers, notamment celles prévues à l'article 31.

Les clauses particulières du lot précisent les limites et la superficie du domaine, le ou les modes de chasse autorisés, les gibiers dont le prélèvement est autorisé, le nombre de fusils autorisés.

Elles précisent

- le contexte cynégétique, agricole et sylvicole du massif concernant le lot ;
- la consistance du lot et le contenu de la location ;
- les objectifs de gestion cynégétique et sylvicoles à l'échelle du lot ;
- les droits et obligations des deux parties ;
- le montant du loyer annuel et les modalités de sa révision éventuelle.

Le contrat cynégétique et sylvicole précise notamment les critères de référence permettant de décrire la situation initiale du lot en matière d'équilibre sylvo-cynégétique et les objectifs à atteindre en général dans un délai de trois ans. Ces objectifs sont révisés en concertation avec le locataire sur un rythme triennal ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les mesurer et font l'objet d'un avenant si nécessaire. Il est proposé au plus tard le 31 octobre précédant l'échéance triennale pour une signature avant le 31 décembre de la même année.

Les clauses particulières pourront mentionner, à titre purement indicatif, les projets, extérieurs à ceux de la commune, d'aménagement (grands travaux) ou de travaux exceptionnels prévus sur le lot.

Les clauses particulières indiquent enfin les autres activités, notamment touristiques, présentes sur le lot.

### **3.2 : Exclusions de certains biens**

Outre les terrains expressément exclus de la location par les clauses particulières du lot, les maisons forestières, les bâtiments de toute nature, les terrains (cultivés ou non) affectés au personnel de l'Office National des Forêts ou concédés à des tiers, ainsi que les pépinières ne font pas partie du lot de chasse.

### **3.3 : Routes et chemins**

Les routes et chemins forestiers, laies et sommières séparant des lots communaux, sont réputés mitoyens aux deux lots sur toute leur longueur, sauf indication contraire aux clauses particulières.

Les clauses particulières peuvent exclure du lot certaines routes forestières ou chemins d'exploitation.

Le locataire est censé connaître le statut juridique des voies publiques et des chemins ruraux longeant ou traversant le lot.

Le plan de circulation sur les routes et chemins du lot, établi dans les conditions de l'article 23, peut, lorsqu'il s'agit de routes fermées à la circulation publique, fixer des conditions pour l'utilisation par le locataire de ces routes (limitation du nombre de véhicules, identification des véhicules, créneaux de dates et d'horaires...). La révision du plan de circulation sera concertée avec le locataire ; elle n'ouvre pas droit à une modification du loyer ou à une indemnité quelconque.

### **3.4 - Enclaves**

Le contrat cynégétique et sylvicole - notamment dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin - indique les parcelles enclavées appartenant à des tiers et qui font partie du lot de chasse loué par la collectivité dans les conditions prévues à l'article 9.

## **Article 4 : Durée de la location – Forme des baux**

### **4.1 : Durée**

La location commencera à la date indiquée dans le bail de location et sera consentie pour une durée de 6 ans, s'achevant le 31 mars 2029.

### **4.2 : Forme des baux**

La location est constatée soit par le procès-verbal d'adjudication, soit dans les autres cas par un acte dont le locataire reçoit un exemplaire original après signature.

Le cahier des clauses générales, les clauses particulières et le contrat cynégétique et sylvicole, s'il existe, font partie intégrante du bail de location

## **Article 5 : Bâtiments et abris de chasse**

### **5.1 : Mise à disposition de bâtiments**

Des bâtiments peuvent être mis à la disposition du locataire par une concession distincte du bail de chasse. Cette possibilité est indiquée aux clauses particulières du lot si les bâtiments sont disponibles au moment de l'adjudication ou de la location.

L'enlèvement des déchets issus du traitement de la venaison est obligatoire et à la charge du locataire.

La résiliation du bail de chasse ou son expiration à son terme normal entraîne de plein droit la résiliation des concessions de bâtiments, matériels et équipements énumérés au présent article.

### **5.2 : Nouvelle implantation d'abris de chasse**

La conservation du milieu naturel, le respect du paysage rendent généralement indésirable l'implantation nouvelle de chalets et d'abris de chasse en forêt. De telles constructions ne peuvent qu'être exceptionnellement autorisées par le bailleur par écrit et sous réserve du respect par le locataire des règlements en vigueur (permis de construire).

A l'expiration du bail, sauf dans les cas où la collectivité souhaite devenir propriétaire de ces constructions sans indemnité, les lieux seront remis en état par le locataire ou à ses frais en cas de défaillance du locataire.

## **Article 6 : Rendement de la chasse – Modifications des conditions de location**

### **6.1 : Rendement**

Le rendement de la chasse n'est pas garanti. Toutefois, le loyer annuel pourra être révisé, en fonction de l'atteinte des objectifs, selon les modalités prévues au contrat cynégétique et sylvicole.

### **6.2 : Modification de la réglementation**

Les modifications qui, au cours du bail, viendront à être apportées à la législation ou à la réglementation de la chasse, s'imposeront au locataire sans qu'il puisse prétendre à résiliation, à réduction de prix ou à indemnité quelconque, sauf si elles sont de nature à le priver en tout ou en majeure partie de son droit de chasse, auquel cas il pourra obtenir la résiliation amiable de son bail conformément à l'article 47.1.

### **6.3 : Consistance du lot et modification de la consistance du lot**

Le locataire est censé bien connaître la situation, la composition et l'état de son lot à tous égards. Il ne sera accordé aucune réduction de loyer pour défaut de mesure.

Le bailleur se réserve le droit d'exclure de la location en cours de bail les emplacements nécessaires aux concessions de carrières ainsi qu'à tous les équipements nécessaires à sa gestion, d'utilité publique ou d'intérêt général. Cette décision est notifiée au locataire.

Si la destination du territoire d'un lot est modifiée par déclaration d'utilité publique ou par voie d'échange, ou si elle reçoit une destination ou est grevée d'une contrainte incompatible avec l'exercice de la chasse notamment en cas de modification des objectifs de gestion durable telle que l'accueil du public ou de nouveaux équipements, le bail sera maintenu sans indemnité et son prix également maintenu tant que la surface distraite du lot ou ajoutée au lot reste inférieure à 5% de la surface du territoire indiquée au procès-verbal d'adjudication ou dans l'acte de location.

Si la surface distraite du lot est comprise entre 5% et 15 %, le bail sera maintenu et son prix réduit proportionnellement à la surface distraite.

Si la surface distraite du lot est supérieure à 15 % ou si la surface ajoutée au lot est égale ou supérieure à 5 %, le bail sera maintenu et son prix réduit ou augmenté proportionnellement à la surface distraite ou ajoutée, à moins que le locataire n'en demande la résiliation conformément à l'article 47.1 selon les modalités prévues au b) de cet article. Si l'exercice de la chasse n'est plus possible définitivement en cours de saison de chasse, le bail est résilié sans indemnité de part et d'autre et il sera accordé sur le terme payé d'avance un remboursement proportionnel à la durée de jouissance effective dont le preneur aura été privé calculé au prorata temporis de la saison de chasse.

Toute modification des conditions du bail initial notamment en ce qui concerne la consistance du lot est notifiée au locataire par le bailleur.

## **Article 7 : Activités habituelles et gestion forestière**

Le locataire exerce son droit de chasse dans le cadre normal de la gestion forestière notamment dans le cadre de l'aménagement forestier.

En conséquence, il ne peut invoquer un quelconque trouble de jouissance pour prétendre à indemnité ou réduction de loyer, ni s'en prévaloir pour se soustraire à ses obligations. Les activités normales de gestion du domaine forestier, y compris l'accueil du public, sont notamment les travaux ou activités suivantes :

- Exploitation forestière, y compris l'affouage, et de tous produits végétaux et extractions de minéraux,
- Exploitation pastorale,
- Diagnostique et/ou relevé d'indicateurs, recherche de gibier blessé,
- Travaux d'entretien, d'équipement, de boisement, de récolte de graines, etc....
- Travaux de bâtiments ou de génie civil,
- Circulation des usagers de la forêt tels que piétons, sportifs, randonneurs, skieurs, cavaliers, cyclistes dans les limites des dispositions réglementaires qui leur sont applicables
- Circulation et stationnement des véhicules sur routes et chemins forestiers ouverts à la circulation générale
- Circulation des véhicules de services et de tous autres ayants droit
- Mise en valeur et gestion touristique et piscicole des plans d'eau

- Installations de matériels forestiers, de scieries, ateliers, bâtiments ou locaux de services à usage divers.
- Activités ou travaux relatifs à l'exploitation agricole des terrains de montagne, en particulier le pâturage et le passage des animaux ; -
- Etudes scientifiques avec suivi de populations animales ou végétales.

D'une façon générale, le locataire, ainsi que tous les membres de son équipe de chasse, habituels ou invités, ont un devoir de civilité réciproque à l'égard des autres usagers de la forêt.

Par ailleurs, le locataire supportera, comme le bailleur lui-même, les sujétions afférentes aux activités d'autres services (exercices militaires, travaux de topographie ou de géodésie, inventaires, prospections et recherches de toute nature).

La création d'itinéraires balisés pédestres, VTT, équestres ou pour véhicules motorisés ou la création d'équipements d'accueil du public, de même que la modification d'un plan de circulation des routes ouvertes à la circulation publique, pourront se faire en cours de bail après avoir au préalable consulté le ou les locataires concernés.

Toutefois, si certaines circonstances exceptionnelles ou calamités (incendies de forêt, chablis importants ...) ou si certaines activités ou travaux non signalés aux clauses particulières du lot sont de nature à empêcher durablement ou significativement l'exercice de la chasse sur tout ou partie du territoire de chasse, le locataire peut demander une réduction du loyer ou la résiliation du bail selon les modalités prévues à l'article 6.3 ci-dessus.

## **Article 8 : Interdiction d'exploitation lucrative ou de sous-location – Cession de bail**

En raison du caractère personnel du droit de chasse, le locataire, personne physique ou personne morale, est censé exercer ce droit de chasse par et pour lui-même.

### **8.1 : Interdiction d'exploitation lucrative et de sous-location**

De convention expresse et sous peine de résiliation du bail, le locataire s'interdit – hormis la participation aux frais de ses invités, « actionnaires » ou associés – toute exploitation lucrative ou commerciale ainsi que toute sous-location de tout ou partie du territoire pour la chasse, sous quelque forme que ce soit.

### **8.2 : Cession du bail**

Le locataire ne peut céder tout ou partie de son bail qu'en vertu d'une autorisation expresse du bailleur. Le nouveau locataire proposé, dit le « cessionnaire », doit remplir les conditions d'admission prévues par le règlement des adjudications ou des locations amiables et fournir une caution dans les conditions prévues à l'article 10.

La cession aux conditions techniques et financières du bail initial est constatée par un acte cosigné par le cédant et passé dans les formes prévues pour les locations amiables. La caution primitive reste engagée pour les sommes dues par le cédant.

En dehors des cas où elle est motivée par la constitution, par le locataire, d'une association ou société de chasse, l'autorisation de cession a toujours un caractère exceptionnel.

S'il s'avère qu'elle est estimée impossible ou inacceptable, la résiliation peut être prononcée, à la demande de l'une ou l'autre des parties, dans les conditions prévues à l'article 47 ou à l'article 48, si les conditions de l'un de ces articles sont remplies.

## **Article 9 - Parcelles non communales complétant un lot de chasse communal.**

**9.1** – Si des parcelles non communales ont été ajoutées au lot communal dans le cadre du dispositif prévu au 2ème alinéa de l'article R.213-49 du code forestier, le cahier des charges de la chasse en forêt communale s'applique pleinement à ces parcelles non communales sauf disposition particulière au contrat cynégétique et sylvicole.

## **9.2 - Législation propre aux départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin**

a) En application de l'article L.429-17 du code de l'environnement, la collectivité peut obtenir, la location du droit de chasse sur des parcelles enclavées dans un lot communal.

Ces parcelles, mentionnées au contrat cynégétique et sylvicole du lot, font partie du territoire de ce lot et le loyer correspondant à la (aux) parcelle(s) enclavée(s) est compris dans le loyer du lot communal, la collectivité faisant son affaire du règlement du loyer au propriétaire bailleur.

b) Si en cours de bail, la collectivité peut obtenir la location du droit de chasse sur les parcelles enclavées dans le lot, il en informe le locataire qui est alors tenu d'accepter l'augmentation de la surface louée dans les conditions prévues à l'article 6.3.

c) L'ensemble du cahier des charges s'applique sur les terrains enclavés ou réservés inclus dans le lot.

## **Chapitre II : Clauses financières**

### **Article 10 : Garanties**

#### **10.1 : Lots dont le loyer principal annuel initial est supérieur à 8 000€ :**

Le locataire est tenu de fournir une caution pour chaque lot lorsque le montant du loyer annuel principal initial (à la souscription du bail), ou le montant cumulé des loyers annuels principaux initiaux conclu au cours d'une même séance d'adjudication, est égal ou supérieur à 8 000 €.

S'agissant des lots attribués par adjudication cette caution doit émaner d'un établissement compris dans la liste des organismes habilités à offrir leur garantie en France auprès des comptables publics. Peut se substituer à cette caution bancaire, un dépôt de garantie correspondant à 50% du loyer annuel initial ou du montant des loyers annuels initiaux cumulés, ne produisant pas d'intérêt. Il est déposé auprès de l'agent comptable de la collectivité

. Ce dispositif est également possible dans les cas de locations de gré à gré. Dans le cas de location de gré à gré aux ACCA (association communale de chasse agréée) ou AICA (association intercommunale de chasse agréée) ou aux associations de chasse non agréés mentionnés à l'article R.213-52 du code forestier, le cautionnement peut également être exigé.

## **10.2 : Obligations de la caution solidaire**

La caution s'engage solidairement avec le locataire à toutes les charges et conditions de la location y compris, le cas échéant, pour le paiement des clauses pénales civiles, des indemnités dues à titre de réparation civile et de tous dommages et intérêts, notamment les indemnités de résiliation.

La caution est engagée à garantir le paiement des loyers actualisés conformément à l'article 13 et des sommes qui pourraient être mises à la charge du locataire en application notamment des articles 6, 8, 9, 10, 11, 12, 35, 36, 38, 40, 44, 47, 48 et 50.

La caution est engagée pour toutes défaillances du locataire constatées pendant la durée du bail. Toutefois, elle peut, sur sa demande expresse adressée à l'agent comptable compétent pour l'encaissement du loyer, être déchargée de son obligation si elle apporte la preuve qu'elle a payé, aux lieu et place du locataire, l'équivalent de 1,5 fois le montant du loyer annuel et sous réserve qu'elle accepte de garantir le paiement de l'indemnité de résiliation (pour le cas où le locataire ne pourrait pas fournir une autre caution).

La caution qui notifie sa décision de retrait reste engagée jusqu'au 31 mars suivant cette notification, tant pour le paiement des loyers restant dus à cette date, que pour le paiement des indemnités et frais accessoires non encore recouverts.

## **10.3 : Délai de présentation de la caution**

L'acte de cautionnement revêtu des mentions obligatoires ou le dépôt de garantie doit être produit :

-Soit à la signature de l'acte locatif en cas de location amiable ou de cession. A défaut l'acte de location ou de cession ne sera pas signé,

-Soit dans les vingt jours en cas d'adjudication. Dans ce dernier cas, si la caution n'est pas agréée ou si les garanties ne sont pas fournies dans ce délai, la résolution du bail est prononcée par le bailleur et le locataire, déchu de l'adjudication, doit payer au bailleur une indemnité forfaitaire, égale au tiers du loyer principal, pour le trouble causé au déroulement des adjudications et pour frais de remise en adjudication. Toutefois, cette indemnité forfaitaire ne pourra être inférieure à 1 500 €.

La disparition ou le retrait de la caution en cours de bail ainsi que la nullité de l'acte de cautionnement, constatée au cours du bail, entraînent de plein droit la résiliation du bail si le locataire ne produit pas, dans le délai prescrit par le bailleur, une nouvelle caution agréée par l'agent comptable compétent pour l'encaissement des loyers.

## **10.4 : Cautionnement ou dépôt de garantie lorsque le locataire est initialement dispensé de fournir une caution (lots dont le montant du loyer principal annuel est inférieur à 8 000 €)**

En cas de difficultés persistantes de recouvrement des loyers, le bailleur peut, après le deuxième incident de paiement, exiger du locataire, une bonne et valable caution ou un dépôt de garantie dont il fixe le montant et qui ne peut, en aucun cas, excéder le montant du loyer annuel initial. La résiliation est prononcée si les garanties exigées ne sont pas fournies dans les délais prescrits.

La production d'une caution ou le versement d'un dépôt de garantie, effectué volontairement ou à la demande du bailleur, ne font pas obstacle ultérieurement à une éventuelle résiliation pour non-paiement du loyer à l'échéance.

## **Article 11 : Paiement des loyers**

L'agent comptable chargé de l'encaissement des loyers et, en général, de toutes sommes facturées par le bailleur est l'agent comptable mentionné sur le titre de recettes.

Les loyers sont mis en recouvrement par le bailleur avant le 1<sup>er</sup> avril de chaque année, le locataire ne peut se prévaloir d'un éventuel retard du bailleur pour se soustraire à ses obligations.

Si le bail prend effet en cours d'année, le montant du premier terme est fixé par le bailleur en fonction des possibilités effectives de chasser offertes au preneur durant la période d'ouverture. Le premier terme est payable dans les vingt jours suivant la passation de l'acte.

### **11.1 : Exigibilité des loyers – échéances**

a) Loyer principal annuel initial inférieur ou égal à 3 000 € actualisés

Le loyer annuel actualisé ainsi que les droits divers recouverts en même temps que le loyer principal sont payables en une seule fois en avril de chaque année lorsque le loyer principal annuel initial est au plus égal à 3 000 €. Ce seuil sera actualisé chaque année par application de l'indice d'actualisation du bail prévu à l'article 13.

b) Loyer principal annuel initial supérieur à 3 000 € actualisés

Le loyer annuel mis en recouvrement par un titre de recette unique à la date du 1<sup>er</sup> avril de chaque année est, par facilité de paiement, payable en deux termes égaux au 1<sup>er</sup> avril et au 1<sup>er</sup> septembre de chaque année.

Le premier terme est augmenté des droits et frais annexes perçus en une seule fois.

Dès qu'il a réglé ou manifesté son intention de régler la première échéance de son loyer, la seconde est exigible de plein droit et le locataire est tenu de la régler sans rappel ni sans qu'il soit besoin de le mettre en demeure à cet effet.

### **11.2 : Pénalités et sanctions en cas de non-paiement à l'échéance**

-Si la première échéance du loyer (ou la totalité du loyer lorsque celui-ci est payable en une seule fois) n'est pas payée dans le mois suivant l'échéance, la résiliation est encourue. Le bailleur peut résilier le bail, à partir du 1<sup>er</sup> juin, avec effet au 1<sup>er</sup> avril conformément à l'article 48, après mise en demeure de payer dans le délai d'un mois, valant préavis, restée infructueuse.

Cependant le bailleur peut renoncer à la résiliation si le locataire règle la totalité du loyer et des droits et frais annexes (au besoin par la caution) avant l'expiration du délai de préavis de résiliation.

-Si la seconde échéance du loyer n'est pas payée dans le mois suivant l'échéance du 1<sup>er</sup> septembre, les poursuites en recouvrement contre le locataire et sa caution pourront être engagées à l'expiration de ce délai sans qu'il soit besoin d'une quelconque mise en demeure.

Les montants impayés produiront, de plein droit, un intérêt au taux légal, depuis le jour de l'échéance sans qu'il soit besoin d'une quelconque mise en demeure et quelle que soit la cause du retard. Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et tout mois entamé est intégralement du.

Les demandes de résiliation ou de réduction de loyer ne font pas obstacle au recouvrement des loyers à leur échéance normale et ne suspendent pas l'effet des poursuites pour le recouvrement des termes échus.

Tout loyer ou fraction de loyer versé au bailleur reste acquis au bailleur qui, sauf les cas expressément prévus par le présent cahier des clauses générales, n'est jamais tenu de les rembourser au locataire ou à ses ayants-droits.

## **Article 12 : Complément de loyer - Taxes - Redevances**

**12.1 :** Dans tous les cas, le locataire supporte tous impôts, taxes, droits et timbres autres que ceux visés ci-dessus qui frappent ou pourront frapper les chasses.

### **12.2 : Paiement des bracelets**

Au plus tard à l'occasion du visa annuel du permis spécial prévu à l'article 15, le locataire doit s'acquitter du paiement de la totalité des dispositifs de marquage des animaux soumis à plan de chasse ou assimilé et dont le détail lui a été notifié au plan de chasse, par l'autorité compétente.

### **12.3 : Autres charges**

Les clauses particulières du lot mentionnent les charges imposées et une évaluation de la dépense correspondante.

Les travaux mis en charge (entretien des lignes, sommières et périmètres..) sont réceptionnés chaque année au plus tard une semaine avant la date d'ouverture générale de la chasse fixée par arrêté préfectoral.

Faute de satisfaire à cette obligation d'entretien, le permis spécial (cf. article 15) n'est pas délivré et le bail peut être résilié en application de l'article 48.

Avec l'accord express de la commune, le locataire peut se dispenser de faire ces travaux moyennant le paiement à la commune de la dépense correspondante.

## **Article 13 - Indexation des loyers et autres dépenses.**

A partir de la deuxième année du bail, à l'échéance du 1er avril de chaque année, le loyer est indexé pour l'année à venir en fonction de la variation annuelle nationale de l'indice fermage de l'année précédente telle qu'elle est publiée au journal officiel (JO).

Le loyer afférent à l'année « n » est calculé ainsi :

$L_n = L_{n-1} (1 + F_{n-1})$  avec :

$L_n$  : loyer nouveau pour l'année en cours

$L_{n-1}$  : loyer de l'année précédente

$F_{n-1}$  : variation en % de l'indice national fermage publié l'année précédente

Chaque année le locataire est avisé par l'envoi d'une facture du montant du nouveau loyer annuel qui est arrondi à l'euro inférieur. L'indexation du loyer est automatique et de droit. Le locataire ne peut s'en prévaloir pour demander la résiliation du bail.

*Il peut être prévu d'autre système d'indexation : valeur cynégétique du lot, révision triennale.....*

## **Chapitre III : Exercice de la chasse**

### **Article 14 : Correspondant local du lot de chasse**

Le locataire a pour correspondant habituel une personne désignée par le maire aux clauses particulières du lot et appelée correspondant local dans les clauses de la location de la chasse. Ses coordonnées seront précisées dans le cahier des clauses particulières.

### **Article 15 : Procédure préalable à l'ouverture de la chasse – permis spécial**

Un permis spécial est remis au locataire en début de bail.

Ce permis est visé chaque année avant le premier jour de chasse par le Maire ou le représentant de la collectivité et au vu des pièces suivantes dont la production est obligatoire :

- Récépissé attestant le paiement du loyer (ou du premier terme), des frais et taxes prévus aux articles 10 et 11.
- Certificat de paiement des primes d'assurances prévues à l'article 38.2,
- Attestation de réalisation des travaux mis à la charge du locataire
- Comptes-rendus de chasse prévus à l'article 42.3,
- Calendrier prévisionnel des jours de chasse prévus à l'article 26.

Le locataire s'acquitte du paiement des bracelets et des taxes y afférent dans les conditions prévues à l'article 12. Le correspondant local du lot de chasse indique les coupes vendues susceptibles d'être exploitées et les principaux travaux prévus à la date de la rencontre ; le locataire l'avise des travaux d'amélioration cynégétique qu'il souhaite entreprendre au cours de la saison à venir (voir chapitre IV).

En toutes circonstances, le locataire et ses ayants-droits, porteurs de cartes numérotées, peuvent exercer leur droit de chasse que si le locataire est en possession du permis spécial visé pour la saison.

### **Article 16 : Modes de chasse autorisés**

Sauf stipulation contraire précisée dans les clauses particulières de chaque lot, tous les modes de chasse ci-dessous sont autorisés dans le respect de la réglementation départementale.

- La chasse à courre, à cor et à cri,
- La chasse sous terre ou vénerie sous terre,
- La chasse à tir, dont la chasse à l'arc
- La chasse au vol.

## **Article 17 : Plan de chasse**

### **17.1 : Demande de plan de chasse**

La demande de plan de chasse doit être faite par le détenteur du droit de chasse.

**17.2 :** La première année de location c'est à la collectivité de déposer à l'autorité compétente, la demande de plan de chasse.

### **17.3 : Demande de plan de chasse légal**

Le locataire, dépose auprès de l'autorité compétente, la demande de plan de chasse. Dans ce cas, le bailleur pourra donner son avis sur la demande.

### **17.4 : Plan de chasse dit « délégué »**

Pour les espèces et sur un territoire non soumis à plan de chasse, le bailleur peut fixer en concertation avec le locataire, un « plan de chasse concerté » quantitatif et éventuellement qualitatif (en application des dispositions prévues à l'article 31).

### **17.5 : Réalisation et contrôle du plan de chasse**

Le bailleur peut prévoir aux clauses particulières du lot des techniques de chasse propres à favoriser la bonne exploitation de la chasse.

En outre, des modalités spéciales de contrôle de la réalisation du tableau de chasse peuvent être mises en place soit en application des textes réglementaires, soit sur décision du bailleur notifiée au locataire en même temps que le plan de chasse (cf. article 42.2).

Quel que soit le mode de chasse, la non-réalisation du minimum du plan de chasse, au cours de deux saisons, peut entraîner la résiliation du bail en application de l'article 49.1.

## **Article 18 : Chasse à courre : vénerie à pied ou à cheval**

**18.1 :** Les espèces de gibier de vénerie sont le cerf, le chevreuil, le daim, le sanglier, le renard, le lièvre et le lapin. Pour la vénerie du lièvre et du lapin, le nombre de chevaux pourra être limité par les clauses particulières du lot.

Les animaux autorisés ou réservés à la chasse à courre sont précisés aux clauses particulières qui déterminent le nombre maximum d'animaux dont la prise est possible. Ce nombre maximum devra être ajusté compte tenu notamment du nombre de journées de chasse prévues et des capacités habituelles de l'équipage.

### **Cas particulier de la vénerie du cerf**

La chasse à courre du cerf ne comporte pour les veneurs aucun droit sur les biches et les animaux de moins d'un an. Ces animaux sont chassés à tir et ils peuvent être attribués par licences ou réalisés sous la responsabilité directe du bailleur.

Le locataire de la chasse à courre bénéficie d'une priorité sur le plan de chasse des cerfs mâles de plus d'un an. Cependant, lorsque l'attribution légale d'un plan de chasse est supérieure au nombre maximum prévu par les clauses particulières du lot, le bailleur peut les faire réaliser sous sa responsabilité directe.

**18.2 :** L'équipage doit être en situation régulière au regard de la réglementation applicable à ce mode de chasse. La chasse à courre s'exerce selon les règles traditionnelles de la vénerie, telles qu'elles sont définies par le règlement intérieur de l'Association Française des Equipages de Vénerie et dans le respect des règlements en vigueur. Tout manquement flagrant et répété à ces règles entraîne la résiliation du bail selon les modalités prévues à l'article 49, après mise en demeure de l'équipage et après avis de l'Association Française des Equipages de Vénerie.

Aucune faculté de suite n'est possible dans les lots voisins, sauf accord écrit des locataires de ces lots.

L'animal doit toujours être forcé à courre, à cor et à cri et l'emploi de toute arme à feu n'est autorisé que pour servir l'animal, selon la réglementation en vigueur.

L'action de faire le bois avec limier peut avoir lieu en dehors des jours réservés à la grande vénerie. Toutefois à cette occasion, le valet de limier ne peut pénétrer dans les enceintes.

A l'exception du maître d'équipage et du ou des piqueurs ou des personnes désignées par le maître d'équipage pour servir les chiens, les cavaliers de l'équipage ne peuvent pénétrer à l'intérieur des parcelles, ni circuler sur les sentiers pour piétons et les pistes cyclables. Ils doivent se tenir exclusivement sur l'accotement des routes forestières, des pistes cavalières ainsi que sur les layons, sommières, pare-feu et lignes de coupe.

Les personnes autorisées par le maître d'équipage à suivre la chasse en véhicule à moteur doivent se conformer strictement à la réglementation générale et ne peuvent circuler que sur les routes ouvertes à la circulation publique.

Toutefois des autorisations particulières peuvent être délivrées par le bailleur dans les conditions de l'article 3.3 pour les véhicules attachés à l'équipage et chargés d'assurer le bon déroulement de la chasse (préparation, sécurité, recherche des chiens égarés ...). Un signe distinctif délivré par le bailleur devra obligatoirement être apposé de façon visible sur ces véhicules. A défaut d'apposition, le véhicule sera considéré comme non autorisé.

**18.3 :** Les chiens peuvent être entraînés sur des parcours désignés par le bailleur dans le mois et demi qui précède l'ouverture de la chasse à courre. Les jours autorisés sont concertés entre le bailleur et le locataire.

Les chevaux des piqueurs et membres de l'équipage ne peuvent être entraînés que sur les circuits cavaliers, ou éventuellement sur des parcours désignés par le bailleur.

**18.4 :** Le locataire de chasse à courre peut inviter dans son lot un autre équipage en situation régulière au regard de la réglementation générale de la vénerie, à découpler sur les animaux de grande vénerie autorisés sur son lot aux jours qui lui sont attribués, sous réserve que le bailleur, qui en sera informé une semaine à l'avance, ne s'y oppose pas. Dans ce cas, l'équipage titulaire du droit de chasse doit obligatoirement être représenté par le maître d'équipage ou son représentant nommément désigné.

**18.5 :** Lorsque des suiveurs extérieurs à l'équipage de chasse à courre profitent régulièrement des journées de chasse, ils peuvent se regrouper en association. Seule une association de ce type, légalement constituée, ayant souscrit une assurance responsabilité civile et dommages, peut être fondée, sous le couvert de l'équipage de chasse à courre, à demander au bailleur d'être autorisée à circuler en voiture sur certaines routes habituellement fermées à la circulation publique.

Le bailleur, s'il y a accord du maître d'équipage, pourra délivrer une autorisation annuelle, reconductible, pour un nombre limité de véhicules en tenant compte du nombre des adhérents de l'association et des capacités d'accueil du réseau routier. Des signes distinctifs seront délivrés en début de saison à l'association des suiveurs et devront obligatoirement être apposés sur les véhicules qui souhaitent pouvoir circuler sur les routes fermées. Le plan de circulation autorisé sera arrêté en concertation entre le bailleur et le maître d'équipage. L'association se doit d'assurer un rôle d'information auprès des suiveurs. Tout abus de circulation d'un membre de l'association, soit de véhicules non autorisés, soit en dehors du plan de circulation prévu, sera immédiatement sanctionné par l'annulation de l'autorisation préalablement délivrée.

En contrepartie de cette autorisation, l'association des suiveurs pourra être sollicitée par le bailleur à contribuer au bon état des sommières et de la forêt, en s'acquittant, par l'intermédiaire de l'équipage, d'une redevance dont le montant est à déterminer au plan local en tenant compte du nombre des membres de l'association.

## **Article 19 : Chasse sous terre**

La chasse sous terre est autorisée dans le respect de la réglementation.

La chasse sous terre qui s'exerce selon les règles traditionnelles de la vénerie peut être pratiquée dans les conditions précisées ci-après et à l'article 21.

L'équipage doit être en situation régulière au regard de la réglementation applicable au mode de chasse pratiqué.

## **Article 20 : Chasse à l'arc**

La chasse à l'arc constitue un mode normal de chasse à tir que le locataire peut librement mettre en œuvre dans le cadre de la réglementation qui lui est spécifique.

## **Article 21 : Pratique de la vénerie, de la chasse sous terre, de la chasse au vol et de la chasse à l'arc dans les lots de chasse à tir ou de vénerie**

**21.1 :** Le locataire de chasse à tir peut sous certaines conditions précisées ci-dessous et après accord du bailleur, pratiquer la vénerie ou inviter sur son lot un équipage de vénerie aux jours

de semaine réservés à la chasse à tir et pendant toute la période d'ouverture de la chasse à courre, à condition que :

- Les clauses particulières du lot n'aient pas prévu la possibilité de délivrer des licences de chasse à courre pour l'animal concerné,
- L'autorisation ne présente pas d'inconvénient technique ou ne soit pas contraire aux autres objectifs assignés au massif,
- Le bénéficiaire soit en situation régulière au regard de la réglementation applicable au mode de chasse pratiqué.

En outre, pour la vénerie à cheval, le demandeur devra apporter l'accord écrit de l'ensemble des locataires de chasse du massif susceptibles d'être concernés par la « faculté de suite » sans que cet accord ouvre droit à compensation d'aucune sorte.

**21.2 :** Le locataire de chasse à tir peut dans les conditions de l'article 19, pratiquer la chasse sous terre ou inviter sur son lot un équipage de chasse sous terre aux jours de la semaine réservés à la chasse à tir et pendant toute la période autorisée pour la vénerie. Ce jour-là, la pratique habituelle de la chasse par le locataire est interdite sur le lot.

**21.3 :** Le locataire de chasse à tir peut pratiquer ou faire pratiquer sur son lot la chasse au vol sous réserve des dispositions réglementaires en vigueur..

**21.4 :** Le locataire est responsable du respect par ses invités du Cahier des Charges et du Cahier des Clauses Particulières de la location, dont il leur aura donné connaissance.

## **Article 22 : Chasse à tir : gibiers autorisés, modalités de son exercice**

Sauf stipulation contraire des clauses particulières et du contrat cynégétique et sylvicole du lot, la chasse à tir peut s'exercer sur toutes les espèces de gibier sous réserve du respect de la réglementation.

Dans les lots à tir, l'usage de chiens courants, y compris en meute, est autorisé sauf circonstances particulières ou exceptionnelles. Aucune restriction en termes de taille et de nombre ne pourra être imposée sauf engagements environnementaux mentionnés au contrat cynégétique et sylvicole.

## **Article 23 : Chasse en période d'ouverture anticipée**

Dans les départements où la chasse est possible en période d'ouverture anticipée, le locataire qui souhaite pouvoir la pratiquer devra préalablement avoir obtenu de son correspondant du lot de chasse le visa annuel de son permis spécial dans les conditions définies par l'article 15. Cependant, lorsque le loyer est perçu en deux termes égaux, seul le récépissé de la première échéance devra être exigé.

Par ailleurs le locataire veillera à mettre en place les mesures de sécurité nécessaires à l'égard des autres usagers de la forêt en tenant compte du fait qu'une grande partie du public ignore que cette pratique est possible.

## **Article 24 : Chasse dans les réserves biologiques ou naturelles**

Lorsque dans un lot de chasse il existe une réserve biologique dirigée ou intégrale ou une réserve naturelle, le contrat cynégétique et sylvicole le mentionnera explicitement en indiquant notamment les limites de la réserve et de sa zone tampon s'il en existe une.

Ces terrains, qui restent incorporés au lot de chasse seront soumis aux dispositions suivantes à expliciter au contrat cynégétique et sylvicole :

- réserve biologique intégrale (RBI) : seule la chasse (régulation) des ongulés peut y être pratiquée dans le cadre de l'obtention de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique sur le lot, et conformément à l'arrêté de création de la RBI et de son plan de gestion ;
- réserve biologique dirigée : la chasse y est mise en œuvre dans les limites définies par l'arrêté de création de la réserve et par son plan de gestion ;
- réserve naturelle : ce sont les modalités prévues par l'acte de création de la réserve qui s'appliquent.

De même, pour tous ces types de réserve, sont proscrits dans le périmètre de la réserve et sa zone tampon s'il en existe une, les lâchers d'animaux, l'affouragement, l'agrainage ainsi que tout dispositif d'attraction du gibier.

Pour les lots de chasse à courre qui comprennent des territoires en réserve où la chasse y est proscrite les modalités suivantes s'appliquent : - pas d'attaque dans le territoire en réserve et sa zone tampon s'il en existe une, mais possibilité de suite pour les chiens ainsi que deux veneurs (à cheval ou à pied) - les opérations de régulation qui seront nécessaires s'effectueront à tir. Si au cours de la durée du bail, une réserve biologique dirigée ou intégrale ou une réserve naturelle venait à être créée, le contrat cynégétique et sylvicole du lot sera modifié en fonction des dispositions figurant dans l'acte de création de la réserve. Elles s'imposeront au locataire. Dans ce cas, les dispositions de l'article 6.3 relatives aux modifications de la consistance du lot s'appliquent dans la mesure où il y a effectivement contrainte incompatible avec l'exercice de la chasse.

Le contrat cynégétique et sylvicole du lot mentionnera également pour information les réserves ne faisant pas partie de ce lot mais situées en limite ou à proximité immédiate.

## **Article 25 : Chasse à tir : nombre de chasseurs armés - Contrôle**

Le nombre de chasseurs armés pour chaque lot est laissé à la libre appréciation du locataire, sans toutefois pouvoir excéder un nombre maximum fixé par les clauses particulières du lot, en fonction des usages locaux et de la superficie du territoire et des mesures de sécurité. Ce nombre maximum correspond au plafond.

Les clauses particulières du lot doivent pour des motifs avérés de bonne gestion cynégétique, de sécurité du public, ou toute autre raison motivée, fixer un nombre maximum de chasseurs armés inférieurs au plafond fixé.

Le locataire peut, à sa demande, être autorisé par le bailleur à augmenter temporairement le nombre de chasseurs armés pour permettre une meilleure exploitation du territoire, une meilleure réalisation du prélèvement des animaux.

Le nombre de chasseurs armés autorisés inclut les gardes particuliers et les rabatteurs lorsque ceux-ci portent une arme de chasse.

Afin d'exploiter le lot, le locataire, au début de son bail, délivrera des cartes numérotées en nombre égal au nombre de chasseurs armés qu'il a indiqué dans son dossier de candidature ou à défaut au nombre de chasseurs armés maximum prévu aux clauses particulières. Toute personne chassant sur le territoire y compris le locataire lui-même doit être munie d'une de ces cartes et la présenter à toute réquisition des agents compétents.

### **Article 26 : Jours de chasse**

Le locataire peut, sous réserve d'une réglementation particulière, exercer son droit de chasse en chasse collective.,

Les clauses particulières indiqueront les jours autorisés. Ces jours pourront être modifiés après accord du bailleur.

Chaque locataire doit faire connaître au correspondant local du lot de chasse, au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre le calendrier de ses battues. Tout changement à ce calendrier doit être signalé une semaine à l'avance au correspondant local du lot de chasse et au bailleur et recevoir son accord ainsi que celui des éventuels locataires chassant sur le même territoire.

Sauf si les clauses communes ou particulières le restreignent, la chasse individuelle à l'approche ou à l'affût est autorisée tous les jours, pendant les périodes autorisées par la réglementation.

Des jours supplémentaires prévus aux clauses particulières ou demandés par le locataire peuvent être attribués soit pour pratiquer certains modes de chasse, soit pour chasser ou réguler certaines espèces.

### **Article 27 : Vérification des tirs – Recherche du gibier blessé**

Le locataire doit exiger de chacun de ses partenaires ou invités qu'il vérifie son ou ses tirs à l'issue de chaque chasse. Dès lors que l'animal tiré aura été blessé, le locataire aura obligation de procéder ou de faire procéder à sa recherche.

Pour rechercher du gibier blessé, si le locataire fait appel à un conducteur de chien de sang, ayant obtenu l'agrément d'une association spécialisée reconnue par le bailleur au niveau national (UNUCR ou autre), cette recherche pourra s'effectuer sur l'ensemble des lots de la forêt du bailleur, sans que les locataires voisins, consultés, puissent s'y opposer et en respectant les règles de sécurité.

Si la recherche du gibier blessé le conduit dans une réserve, le conducteur ne peut y pénétrer qu'après accord du propriétaire ou du gestionnaire.

### **Article 28 : Lâcher de gibier**

Le lâcher de tout grand gibier et de lapin est interdit sauf après obtention d'une dérogation écrite du bailleur qui en approuvera les modalités pratiques proposées par le locataire.

Les repeuplements éventuels en petit gibier respecteront le cadre fixé par le schéma départemental de gestion cynégétique.

## **Article 29 : Régulation des espèces classées nuisibles**

Le locataire bénéficie de la délégation du droit de destruction. Le locataire lorsqu'il l'estime nécessaire procède à la régulation des espèces classées nuisibles, dans le respect de la réglementation et en informe le bailleur.

Le bailleur peut également mettre le locataire en demeure de réguler les espèces classées nuisibles dans les conditions fixées à l'article 30.

## **Article 30 : Surabondance d'animaux non soumis à plan de chasse légal ou d'animaux classés nuisibles**

Si le bailleur estime que la surabondance d'animaux chassables non soumis à plan de chasse ou d'animaux classés nuisibles est de nature à porter préjudice au gibier, aux peuplements forestiers ou à l'agriculture, il met le locataire en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, de prélever dans un délai déterminé et conformément à la réglementation en vigueur les animaux dont le nombre lui sont indiqués par un « plan de régulation ». Cette prescription a valeur de plan de chasse au sens de l'article 17.3.

Dans les zones administratives où le lapin est classé nuisible, le locataire doit le chasser systématiquement sans qu'il soit nécessaire que le bailleur le mette en demeure. Hors saison de chasse et sous réserve de l'autorisation administrative, le locataire est, de convention expresse, subrogé dans les obligations du bailleur pour assurer la régulation du lapin.

Le locataire fait connaître à son correspondant local, au moins 48 heures à l'avance, le jour et les territoires où auront lieu les prélèvements.

Faute par le locataire de satisfaire à la mise en demeure ou de procéder à la limitation systématique des espèces classées nuisibles, il sera procédé aux prélèvements par les soins du bailleur, conformément à l'article 31. Le cas échéant, la résiliation du bail pourra être prononcée dans les conditions de l'article 48.

## **Article 31 : Intervention du bailleur pour la régulation des animaux en surnombre**

Pour procéder aux régulations d'animaux prévues à l'article 30 par suite des carences du locataire, le bailleur peut demander à l'autorité compétente de procéder à cette régulation

Le locataire est prévenu de ces opérations au moins 48 heures à l'avance. Le locataire, ou ses ayants-droits, ne peut chasser dans son lot, ni y conduire de chiens le jour ou la veille de ces opérations. Il ne peut réclamer une quelconque indemnité pour trouble de jouissance et restriction de son droit de chasse. Il n'a aucun droit sur les animaux tués dans ces conditions.

## **Article 32 : Droits du bailleur : régulation des espèces classées nuisibles non soumises à plan de chasse**

Le bailleur peut s'adjoindre les auxiliaires de son choix, dans les conditions imposées par la réglementation aux propriétaires, possesseurs ou fermiers, afin de procéder à la régulation des

espèces classées nuisibles non soumises à plan de chasse sur les lots communaux sans que les locataires puissent s'y opposer.

### **Article 33 : Protection contre le gibier et les animaux classés nuisibles**

Le bailleur se réserve la faculté de prendre toutes mesures utiles pour protéger les peuplements forestiers contre les atteintes du gibier et des animaux classés susceptibles d'occasionner des dégâts et notamment d'utiliser des produits ou dispositifs répulsifs homologués, d'effectuer tous travaux d'engrillagement nécessaires, de modifier et de déplacer les clôtures existantes.

Dans ce cas les surfaces clôturées restent chassables et devront être chassées prioritairement en cas de présence de grand gibier à l'intérieur.

Les locataires devront réparer à leurs frais les dégradations causées de leur fait à ces équipements de protection.

### **Article 34 : Groupement d'Intérêt Cynégétique**

Le bailleur peut inscrire l'adhésion obligatoire du locataire à un Groupement d'Intérêt Cynégétique.

## **Chapitre IV : Conservation et amélioration de la chasse**

### **Article 35 : Travaux d'équipement cynégétique**

Le locataire entrant prend en compte en l'état les équipements cynégétiques existants destinés à l'exercice de la chasse et en est le gardien. La liste de ces équipements figure dans le contrat cynégétique et sylvicole joint à la description du lot, les conditions de leur entretien y sont clairement établies. Les éventuels apports de fertilisant ou utilisation de phytocides doivent être conformes aux prescriptions environnementales.

Lorsque le locataire aura réalisé des équipements spécifiques, après accord du bailleur pour améliorer la qualité de son territoire en liaison avec les objectifs du massif, il pourra être autorisé à disposer à leurs abords des pancartes destinées à la bonne information du public. Le nombre, l'emplacement, le modèle, le libellé, et les périodes d'application de ces pancartes doivent être agréés par le bailleur. La charge de l'entretien de ces équipements incombe au locataire.

A la fin du bail, au cas où le locataire sortant ne poursuit pas son bail dans le cadre de la procédure de location de gré à gré, il lui est demandé dans un délai fixé par le bailleur d'indiquer les équipements qu'il souhaite enlever. Le bailleur peut demander l'enlèvement de certains équipements. A défaut d'enlèvement dans un délai d'un mois après la fin du bail, le bailleur peut les enlever, ou les faire enlever, aux frais du locataire sortant.

Les chalets et abris de chasse sont régis par l'article 5.2.

## **Article 36 : Aménagements cynégétiques et sylvicoles.**

Le contrat cynégétique et sylvicole précise les aménagements cynégétiques et sylvicoles que le bailleur s'engage à réaliser ou maintenir pour diminuer l'impact du gibier sur la forêt, et/ou améliorer les conditions d'exercice de la chasse, et les conditions de leur financement.

## **Article 37 : Affouragements et agrainages**

L'agrainage et l'affouragement sont autorisés dans des conditions définies par le schéma départemental de gestion cynégétique arrêté par le Préfet.

Pour le cas particulier des réserves biologiques et naturelles, se reporter aux dispositions figurant à l'article 24.

Le non-respect par le locataire de ces dispositions constitue une infraction relative à la chasse au sens de l'article 44.1 et sera poursuivie en application de l'article R.428-2 du code de l'environnement

## **Chapitre V : Responsabilité**

### **Article 38 : Responsabilité du locataire**

**38.1** : Toutes les clauses générales et particulières applicables au locataire s'imposent non seulement à ce dernier, c'est-à-dire au contractant proprement dit, mais également à ses ayants droit, ainsi qu'à toute personne qui, à l'occasion de l'exécution du contrat de location, agit pour le compte du locataire ou lui est associée.

La caution est réputée connaître l'ensemble des documents contractuels et s'y conformer solidairement.

Les sociétés ou associations de chasse sont légalement représentées par leur président. Elles peuvent néanmoins désigner un délégué auprès du bailleur.

Tout changement du délégué doit être signalé et toute modification statutaire doit être notifiée au bailleur dans les trois mois (président, trésorier, siège social....).

**38.2** : Le locataire est responsable civilement, dans les conditions prévues par le Code civil, et financièrement, de convention expresse, des dommages causés au tiers, aux biens du bailleur et à ses personnels au cours ou à l'occasion de l'exercice de son droit de chasse.

La responsabilité civile du locataire considéré comme « commettant » lorsqu'il dirige les actions de chasse, s'étend aux dommages causés par ses « actionnaires », associés, sociétaires, employés, préposés, invités et de manière générale par toute personne autorisée par lui à chasser, ainsi qu'aux dommages causés par leurs animaux.

A ce titre, le locataire doit, pour le groupe, assurer sa responsabilité civile pour tous les dommages corporels autres que ceux résultant de l'usage des armes à feu et les dommages matériels de toute nature.

Le locataire est tenu de présenter sa police d'assurance ainsi que sa dernière quittance en vigueur pour obtenir son permis spécial, ainsi qu'il est dit à l'article 15.

Le bailleur est, en ce qui concerne, subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas de dommages subis par lui et il peut notifier à la Compagnie, aux frais de ce dernier, tous les actes nécessaires pour faire produire à cette subrogation son effet.

**38.3** : En cas de condamnation pénale assortie de réparations civiles, le locataire est solidaire des personnes désignées au deuxième alinéa de l'article 38.2 pour tout ce qui concerne les réparations qui pourraient être dues au bailleur.

### **Article 39 : Mise en cause du bailleur**

En cas de dommages résultant de troubles ou d'accidents causés en forêt par des tiers, des usagers de la forêt ou du fait des exercices militaires, des engins de guerre, des objets inanimés, des avalanches, des chutes de pierres, d'arbres ou de branches ou de toute autre circonstance, le locataire qui conserve son droit à recours contre le ou les tiers responsables, ne pourra pas mettre en cause le bailleur que pour faute ou négligence de sa part.

En ce qui concerne les champs de tir installés dans les lots loués ou à proximité, les locataires doivent prendre connaissance auprès de leur correspondant de lot et, s'il y a lieu, de l'autorité militaire, des limites des zones dangereuses et du régime de ces champs de tir.

### **Article 40 : Dégâts causés aux cultures riveraines et aux peuplements**

#### **40.1 : Dégâts aux cultures riveraines**

Le locataire est tenu de s'acquitter, notamment dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin (cf. article 11), de tous droits, taxes ou cotisations afférents à la réparation des dégâts aux cultures ou récoltes. Les sommes affectées au financement du compte d'indemnisation incluses dans le prix de cession des bracelets sont payées par le locataire.

De même, la réparation des dommages causés par les sangliers est régie par les articles L.229-24 à L.229-29 du Code Rural, le point de départ des dégâts étant fixé à la date où commence à courir la location.

#### **40.2 : Dégâts causés aux peuplements**

Dans son lot, le locataire est responsable des dégâts causés aux peuplements par le gibier et les animaux classés nuisibles dont la régulation lui incombe. Cependant le bailleur n'en demandera réparation que dans la mesure où le locataire n'aura pas réalisé, deux années de suite, le minimum du plan de chasse légal ou délégué ou exécuté les opérations de régulations des espèces classées nuisibles dans le cadre d'un plan de régulation dans les conditions de l'article 29.

Le montant des indemnités à verser au bailleur en application de l'alinéa qui précède ainsi que leur répartition entre les différents locataires en cause, s'il y a lieu, sont arrêtés par le bailleur après avis de l'Office National des Forêts, en présence ou en l'absence des intéressés dûment convoqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **Chapitre VI : Surveillance et police de la chasse**

### **Article 41 : Surveillance de la chasse**

Les agents de l'administration (l'Office National des Forêts, de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage ou de l'Office Français de la Biodiversité ....) assurent la surveillance de la chasse et constatent les infractions en matière forestière, de chasse, de protection de la nature et de respect du SDGC notamment en ce qui concerne l'agrainage et l'affouragement dans les conditions déterminées par les lois et règlements (art L.161-4 et L.161-5 du code forestier, L.415-1 (3°) et L.428-20 du code de l'environnement, et loi de 1976 sur la protection de la nature et textes subséquents).

Les gardes particuliers qu'un ou plusieurs locataires emploient sur leurs lots ne peuvent entrer en fonction qu'après agrément par l'autorité administrative et déclaration écrite au bailleur.

Les gardes et autres personnels au service du locataire cessent leurs fonctions sur le lot à l'expiration ou à la cessation du bail.

Le bailleur peut, pour motif grave, exiger l'interdiction sur le lot des personnes employées par le locataire, notamment pour infraction constatée au Code Forestier, au Code de l'Environnement ou au présent Cahier des Charges de location (en particulier à l'avant-dernier alinéa de cet article). Le locataire qui maintient sur son lot ces personnes s'expose à une résiliation de son bail par le bailleur, dans les conditions de l'article 48.

En dehors des jours de chasse prévus à l'article 26, les gardes particuliers ne peuvent porter des armes dans l'exercice de leur fonction qu'après avoir été dûment et spécialement autorisés à cet effet par le bailleur et sous réserve, le cas échéant, des autorisations administratives de port d'armes.

En aucun cas, ils ne peuvent porter un uniforme ou une coiffure susceptible d'être confondus avec ceux des agents de l'Office National des Forêts, de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage ou de l'Office Français de la Biodiversité. De même ils ne doivent pas chercher à créer d'ambiguïté dans l'esprit du public par leurs propos et leurs attitudes. Ils ne sont pas habilités à interpeller les promeneurs et usagers de la forêt ne commettant pas d'infraction en matière de chasse.

### **Article 42 : Contrôle – Restitution des dispositifs de marquage inutilisés**

**42.1 :** Indépendamment des contrôles pouvant être effectués par les services de police compétents, tous les chasseurs du lot et les personnes les accompagnant doivent se soumettre aux contrôles des agents compétents, particulièrement à ceux prévus par le Cahier des Charges de location, ainsi qu'à leurs injonctions nécessitées par des mesures de protection des personnes, de la forêt ou de la faune sauvage.

**42.2 :** Le bailleur peut demander que les animaux tués soient présentés.

**42.3 :** Le bailleur peut demander dans les 10 jours suivant la clôture de la chasse (ou la cession de bail si elle intervient en cours de saison de chasse) , le tableau général des gibiers et des animaux classés nuisibles, prélevés sur le lot au cours de la saison de chasse, ainsi que la

présentation des bracelets non utilisés.

L'inobservation de cette disposition peut entraîner la résiliation du bail conformément à l'article 48. Il en est de même en cas de refus de présentation du tableau de chasse, de falsification dans la présentation du tableau de chasse ou de fausse déclaration du tableau de chasse. En outre, le non respect de cette obligation, ou toute fausse déclaration peut justifier un rejet de la candidature présentée aux futures adjudications.

### **Article 43 : Mesures de sécurité**

Le locataire doit prendre toutes les précautions propres à éviter les accidents à l'occasion des actions de chasse, tant à l'égard des chasseurs, rabatteurs ,...ou du public.  
Pour ce faire, le locataire appliquera notamment les dispositions du SDGC.

Par ailleurs, il devra mettre en place lors d'une chasse collective à tir une signalisation visant à avertir et déconseiller temporairement le passage du public sur son lot. Cette signalisation concernera au moins les routes forestières ouvertes à la circulation publique ainsi que les principaux itinéraires balisés, en installant chaque jour de chasse des panneaux d'information signalant une opération de chasse à tir en cours. Cette signalisation doit impérativement être enlevée à la fin de chaque journée ou demi-journée de chasse.

Pour la vènerie, de tels panneaux devront être disposés sur les principaux axes de circulation du lot afin de prévenir des risques de collision avec l'animal chassé ou les chiens. Cette disposition pourra être substituée par une signalisation mobile matérialisée par un gyrophare orange placé sur le(s) véhicule(s) de service de l'équipage chargé de la sécurité. Cette signalisation fixe éventuelle doit impérativement être enlevée à la fin de chaque journée ou demi-journée de chasse.

En cas d'inobservation de ces dispositions, les services compétents ou les agents habilités peuvent arrêter sur le champ l'action de chasse et un avertissement, rappelant au locataire ses obligations en matière de sécurité, lui sera aussitôt adressé. Le locataire encourt la résiliation de son bail en application de l'article 48.2 en cas de persistance à enfreindre ces règles de sécurité.

## Chapitre VII : Infractions, poursuites, transactions

### **Article 44 : Infractions au Cahier des Charges**

#### **44.1 : Infractions en matière de chasse**

Toute infraction aux clauses et conditions du Cahier des Charges de location de la chasse (clauses générales et particulières), notamment les clauses relatives aux biens exclus du lot, aux jours de chasse, au nombre de chasseurs armés et aux contrôles des cartes numérotées, aux modes de chasse, à l'entraînement des chiens, au plan de chasse, à la présentation du tableau de chasse, aux gibiers, à la régulation des nuisibles ou au plan de régulation, à la sécurité, à la recherche du gibier blessé, aux respects des conditions d'agraineage, pourra être poursuivie.

Toute infraction qui cause un trouble dans la gestion cynégétique ou qui porte au bailleur un préjudice quelconque ouvre droit à réparation par versements de dommages et intérêts au profit du bailleur.

## **44.2 : Autres infractions au Cahier des Charges de location**

L'indemnisation du ou des préjudices matériels pouvant résulter, directement ou indirectement, de l'inobservation des clauses et conditions de la location autres que celles relatives à la chasse est fixée par accord amiable ou à dire d'expert. L'indemnité est toujours supérieure à 150 €.

S'il n'y a pas de préjudice matériel, toute inobservation de ces clauses et conditions donne lieu au paiement, à titre de clause pénale civile, d'une somme dont le montant, compris entre 150 € et 1 500 € (indexé comme le loyer), est fixé par le bailleur, sans préjudice, en cas du non-paiement du 1<sup>er</sup> terme du loyer, des sanctions prévues aux articles 11.2 et 48.

### **Article 45 : Infractions commises par des tiers sur les lots loués**

Toute infraction commise par des tiers qui porteraient préjudice au locataire ouvre droit à réparation au profit de ce dernier, indépendamment des réparations qui peuvent être dues au bailleur.

Le bailleur informe, par courrier résumant les faits, le locataire de toute infraction de chasse commise sur son lot dès qu'il en a connaissance.

Réciproquement, le locataire informe par écrit le bailleur, dès qu'il en a connaissance, de toute infraction constatée sur son lot ou poursuivie devant les tribunaux répressifs.

### **Article 46 : Exclusion de certaines personnes**

Lorsque les personnes qui sont verbalisées pour infraction de chasse ou inobservation des clauses de la location de la chasse sont à l'initiative du locataire exclues du groupe, de la société ou de l'association pour une durée au moins égale à 5 ans, le bailleur peut accepter de ne pas appliquer la résiliation prévue à l'article 48. L'amnésie des infractions est sans effet sur cette mesure d'exclusion à caractère civil et contractuel.

La même disposition est applicable aux personnes physiques locataires en ce qui concerne leurs invités.

## **Chapitre VIII : Résiliation des baux**

### **Article 47 : Résiliation à l'initiative du locataire**

#### **47.1 : Résiliation amiable**

La résiliation amiable qui n'est assortie d'aucune indemnité est possible dans les cas suivants :

- cas prévus à l'article 6 (modification de la surface du lot),
- à l'article 13 (augmentation du loyer TTC annuel égale ou supérieure à 10% ou hausse cumulée des trois dernières années égale ou supérieure à 25 %).
- en cas de force majeure établie s'imposant à un locataire personne physique (invalidité, maladie grave, délocalisation de l'activité professionnelle...)
  - en cas d'échec de la négociation d'un avenant au contrat cynégétique et sylvicole par suite de l'entrée en vigueur d'un nouvel aménagement forestier qui impacte le lot. Cela

visé entre autre des modifications importantes des secteurs en régénération ou la mise en place de zone ou d'aménagement d'accueil du public non prévu auparavant.  
Elle prend effet à la date convenue entre les deux parties.

#### **47.2 : Résiliation concertée**

En dehors des cas et des périodes où la résiliation amiable peut être demandée, le bail peut faire l'objet d'une résiliation concertée aux conditions suivantes :

- La demande du locataire est adressée au bailleur par pli recommandé au plus tard le 31 mars,
- Elle est accompagnée :
  - De l'engagement écrit du locataire à ne pas se porter candidat, même par personne interposée, à la relocation du même lot,
  - De l'engagement écrit du locataire, visé par sa caution, lorsqu'elle existe, à verser en cas d'acceptation de la demande, une indemnité forfaitaire de résiliation égale à la moitié du dernier loyer annuel (loyer principal) si la demande est adressée avant le 31 mars.

Toutes ces conditions sont de rigueur et le non-respect d'une seule d'entre elles entraîne l'irrecevabilité de la demande.

Dans le cas où le locataire sortant propose au bailleur un autre locataire remplaçant et continuant le bail de location aux mêmes conditions . Le bailleur peut accepter ou, en le motivant, refuser ce nouveau locataire. Une indemnité de 10% du bail annuel sera à payer, en particuliers pour frais de gestion, par le locataire sortant.

#### **47.3 : Modalités des résiliations amiables et concertées**

Les résiliations amiables et concertées sont prononcées par le bailleur. Elles prennent effet au 31 mars.

L'indemnité de résiliation concertée est payable dans les quinze jours suivant la réception du titre de recette correspondant.

### **Article 48 : Résiliation à l'initiative du bailleur**

#### **48.1 : Conditions de mise en œuvre**

L'inexécution des obligations contractuelles ou l'inobservation des prescriptions légales ou réglementaires peut entraîner la résiliation du bail.

De même, la non atteinte des objectifs fixés selon les dispositions du contrat cynégétique et sylvicole aux échéances de trois, six ans du bail peut entraîner la résiliation du bail à la demande du bailleur. Il en est de même en cas de non signature de l'avenant au contrat cynégétique et sylvicole prévu à l'article 3.1.

## **48.2 : Modalités**

En règle générale, la résiliation est prononcée par décision motivée du bailleur avec un préavis d'un mois, pendant lequel le locataire peut faire valoir ses observations.

Cependant aucun préavis n'est observé s'il y a urgence ou s'il est nécessaire de mettre fin à une situation, un comportement ou des agissements préjudiciables à la gestion cynégétique et forestière du lot, notamment dans les cas énumérés à l'article 49.2 ci-dessous.

La résiliation sur décision du bailleur prend effet :

- Au 1<sup>er</sup> avril si elle est prononcée pour non paiement du loyer à cette échéance,
- Au jour de sa notification dans les autres cas.

Elle n'interrompt, ni le cours de poursuites pénales engagées ou à engager pour des faits antérieurs à la date du prononcé de la résiliation, ni les mises en recouvrement ou actions civiles afférentes à ces faits.

Toute résiliation prononcée par le bailleur donne lieu au paiement par le locataire ou sa caution, qui s'y obligent de convention expresse, d'une indemnité forfaitaire de résiliation (à titre de clause pénale civile) équivalente à la moitié du dernier loyer (loyer principal), sans préjudice du recouvrement de toutes les sommes et loyers échus ou exigibles à la date de résiliation. L'indemnité de résiliation ne peut être inférieure à 600 € ni excéder 25 000 € (montants indexés comme le loyer).

Dans tous les cas, les sommes déjà versées à titre de loyer demeurent acquises au bailleur. Tout versement d'une fraction du loyer, même inférieure au montant du terme échu, rend le solde immédiatement exigible et ne peut être remboursé en cas de résiliation ultérieure.

## **48.3 : Restitution des dispositifs de marquage après résiliation en cours de bail**

Le locataire est tenu de restituer, sans pouvoir prétendre à leur remboursement, tous les dispositifs de marquage en sa possession, sous peine de l'application d'une pénalité égale au prix des bracelets non restitués majorée de 800 € (montant indexé comme le loyer).

## **Article 49 : Principaux cas de résiliation**

### **49.1: La résiliation avec préavis prévue à l'article 48.2 est encourue notamment :**

-en cas de fausse déclaration dans le dossier de candidature

-si le locataire, n'a pas prélevé, au cours de deux saisons consécutives, le nombre minimum à chacun des plans de chasse correspondants. Dans ce cas, la résiliation peut être prononcée, sous réserve du préavis, dès la constatation des faits, même lorsque ceux-ci sont passibles d'une sanction pénale (article R.428-2 du Code de l'environnement).

-Si le locataire persiste, après mise en demeure, à ne pas présenter dans les délais prescrits le tableau général des gibiers et des animaux classés nuisibles au cours de la saison ou à adresser des déclarations erronées,

-Si la première échéance du loyer n'est pas payée dans le délai impératif de trente jours prescrit par la mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation peut être prononcée à partir du 1<sup>er</sup> juin, à l'expiration du délai de préavis,

-Si le locataire, mis en demeure à cet effet, persiste à délivrer ou à ne pas retirer dans les conditions fixées à l'article 26, les cartes numérotées à des personnes qui ont subi une condamnation ou bénéficié de deux transactions pour infractions en matière de chasse ou de protection de la nature réprimée par le Code de l'Environnement, commise en quelque lieu que ce soit. Le fait de laisser chasser sans carte numérotée une personne ayant subi une condamnation est assimilé à un refus de retrait et peut entraîner la résiliation avec préavis d'un mois, sans mise en demeure de faire cesser l'infraction.

-Conformément à l'article 41, si le locataire, mis en demeure à cet effet, persiste à employer sur le lot une personne qui a subi une condamnation ou bénéficié de deux transactions pour infraction forestière ou en matière de chasse ou de protection de la nature réprimée par le Code de l'Environnement, commise en quelque lieu que ce soit ou contre laquelle il a été démontré des violations manifestes du présent cahier des clauses générales,

-En cas d'inobservation flagrante d'une obligation contractuelle ou de prescriptions légales ou réglementaires,

-Si le locataire, personne physique ou personne morale, exploite manifestement son lot à des fins lucratives ou le sous-loue malgré la mise en demeure de cesser ces pratiques, prohibées par l'article 8.1,

-Si le locataire, en méconnaissance des dispositions des articles 2.2 et 8.2, a cédé son bail à l'insu du bailleur ou encore s'il s'est substitué en fait – éventuellement par le biais d'invitations permanentes ou abusivement répétées- d'autres personnes physiques ou morales pour exercer ses droits et/ou exécuter les obligations du bail qu'il a souscrites, soit en qualité de personne physique, soit en qualité de représentant légal d'une personne morale. Le paiement répété du loyer par une personne autre que le locataire en titre est assimilé à une substitution de fait,

- D'une manière générale, si le locataire ne remplit pas, après mise en demeure, les obligations qui peuvent être mises à sa charge en cours de bail en application d'une clause précise du Cahier des Charges de la location,
- Si le locataire, après deux avertissements du bailleur au cours du bail, persiste dans un comportement ou des agissements contraires aux clauses de location ou contraires à l'éthique de la chasse,
- Si le locataire ou les personnes dont il doit répondre au sens de l'article 39.2 commettent volontairement à des actes préjudiciables à la conservation de la forêt et de ses équipements ou à la protection des espaces naturels en général.

Toutes les mises en demeure prévues au présent paragraphe impliquent, à défaut d'autres précisions, un délai d'exécution de dix jours au plus et valent préavis de résiliation.

La résiliation ne peut être prononcée qu'à l'expiration du préavis d'un mois qui commence à courir à compter de la date d'envoi de la mise en demeure (sous pli recommandé avec avis de réception).

#### **49.2 : La résiliation sans préavis prévue à l'article 48.2 est encourue :**

- Si le locataire ne présente pas dans le délai prescrit, les garanties financières prévues à l'article 9 ci-dessus, y compris le cas où ces garanties sont exigées en cours de bail,
- Si la caution se retire en cours de bail dans les conditions prévues à l'article 9 sans être remplacée dans les vingt jours suivant la date effective du retrait retenue par le bailleur,
- Si le locataire chasse sans avoir fait viser son permis spécial dans les conditions prévues à l'article 15. Il en est de même en ce qui concerne les opérations de prélèvement d'animaux classés nuisibles,
- Si le locataire refuse de restituer les dispositifs de marquage au bailleur dans le cas où cette restitution est prévue par les clauses de la location de la chasse,
- Si le locataire vient à subir une condamnation ou bénéficier de deux transactions en matière de chasse ou de protection de la nature pour infraction réprimée par le Code de l'Environnement, commise par lui-même en quelque lieu que ce soit,

**49.3 :** Les condamnations ou transactions prises en compte pour l'application du présent article sont celles afférentes à des délits ou à des contraventions de la 3<sup>ème</sup> classe à la 5<sup>ème</sup> classe.

#### **Article 50 : Décès du locataire – Dissolution de l'association ou société de chasse**

**50.1 :** Le décès du locataire, personne physique, entraîne la résiliation du bail. Toutefois les héritiers en priorité ou les membres du groupe chassant habituellement avec le locataire décédé peuvent, dans les deux mois suivant le décès, demander, dans les mêmes conditions que celles prévues pour la cession, le transfert du bail à leur profit passé le délai de 2 mois le bailleur reprend la libre disposition du lot

**50.2 :** L'association ou la société de chasse qui envisage sa dissolution doit demander la résiliation amiable ou concertée du bail dans les conditions de l'article 49. A défaut, la dissolution de l'association ou de la société de chasse locataire met fin au bail à la date de notification de la dissolution au bailleur. L'indemnité forfaitaire de résiliation prévue à l'article 48 est alors appliquée.

## **Article 51 : Contestations**

Les contestations qui peuvent s'élever entre le bailleur et le locataire relativement à l'exécution et à l'interprétation des clauses et conditions de la location, sont à défaut d'accord amiable portées devant les tribunaux de l'ordre judiciaire.

Approuvé par délibération du conseil municipal

D .....

En date du .....

## **A - CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES : recommandations générales pour son élaboration.**

Les clauses particulières doivent être très complètes, et très précises, pour éviter tout litige avec le locataire en cours de bail.

### *Article 4 du CCG : durée de la location – forme de baux*

Cette durée peut être de 3, **6**, 9,12 ans.

La durée de 3 ans doit être très exceptionnellement employée, car elle peut inciter un locataire peu sérieux à une mauvaise exploitation de la chasse et à relouer, 3 ans après, un autre territoire. Cette formule est à réserver pour retomber sur la date de relocation de lots voisins et on peut même, dans certains cas, s'en dispenser pour des locations amiables annuelles en prolongation d'un bail expiré jusqu'à ce que l'on arrive à l'année de relocation des chasses voisines.

La durée de 6 ans est le minimum à employer pour des chasses où le chevreuil est le gibier de base et dont le cerf est absent.

9 ans est la durée recommandée pour les chasses mixtes chevreuil-cerf avec dominante chevreuil et aussi pour les chasses où le cerf est le gibier dominant : une bonne gestion de cette espèce ne peut en effet se faire que sur une longue durée.

Un alignement sur la fin des baux dans les forêts domaniales voisines peut aussi constituer un critère de durée.

### *Article 12 du CCG : la nature des travaux mis en charge annuellement doit être définie très clairement (éléments quantitatifs et qualitatifs) dans une logique de sécurité*

La commune peut choisir parmi l'une des deux modalités suivantes, arrêtées chaque année :

- la commune détermine elle-même la quantité et la localisation sur plan des travaux mis en charge (logique d'entretien général)
- le locataire propose lui-même les mêmes éléments, selon les mêmes modalités, dans une logique d'exploitation de la chasse

Les deux modalités se mettent en place en concertation entre le bailleur et le locataire.

### *Article 14 du CCG : correspondant local du locataire (**Service police municipal**)*

Le maire peut désigner au locataire dans les clauses particulières un « correspondant local » qui sera son interlocuteur pour toute la gestion courante de la chasse.

Le maire pourra se rapprocher de l'ONF et de la Fédération Départementale des Chasseurs afin de mettre en place un mode de fonctionnement.

*Article 16 du CCG : modes de chasse autorisés*

La règle générale est d'autoriser tous les modes de chasse.

*Article 23 du CCG : gibiers exclus de la chasse à tir*

L'interdiction de la chasse d'une espèce autorisée par la loi doit être mentionnée aux clauses particulières.

*Article 26 du CCG : nombre de fusils*

Pour des raisons de sécurité, d'efficacité ou d'éthique, la limitation du nombre de fusils est probablement une nécessité. Le nombre de fusils peut être compris entre 20 et 40 selon la configuration du lot. A titre indicatif, le nombre de fusils est modulé en fonction des surfaces comme suit :

| Surface (ha)     | < 300 | 300-600 | 600-1 000 | > 1 000 |
|------------------|-------|---------|-----------|---------|
| Nombre de fusils | 20 25 | 25 30   | 35 40     | 40 50   |

*Article 27 du CCG : jours de chasse*

Ne pas omettre d'indiquer certains jours de la semaine pendant lesquels la chasse est interdite (**le mercredi**)

La règle de base est 2 jours en chasse collective par semaine – voir l'article 26 du CCG.

*Article 38 du CCG*

Le lecteur est prié de se reporter au § 2-4 des orientations pour la gestion cynégétique

*Article 44 du CCG : mesures de sécurité*

Si la réglementation départementale s'avère insuffisante, placer ici toutes les précautions à prendre et les interdictions qui peuvent paraître nécessaires pour la sécurité des passants circulant sur les routes ou des habitations existantes à proximité de la forêt ou à l'intérieur, ainsi que pour la sécurité des chasseurs, rabatteurs ou autres personnes. L'étude des mesures est fondamentale.

# BAIL DE LOCATION DU DROIT DE CHASSE ET DELEGATION DU DROIT DE DESTRUCTION DANS LA FORET COMMUNALE DE SAINT-LYE

Entre

La Commune de Saint-Lyé, représentée par Monsieur Nicolas MENNETRIER, Maire de la Commune agissant pour le compte de celle-ci en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....visée le.....

d'une part,

La société de chasse de Saint-Lyé représentée par Monsieur Jean-Marie DEBRET, Président de la Société de chasse dont le siège social est à Saint-Lyé agissant au nom et pour le compte de ladite société, lequel a déclaré préalablement que cette société est régulièrement constituée et qu'elle est se trouve en règle au regard de la loi du 1<sup>er</sup> Juillet 1901.

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

## **Article 1**

Le droit de chasse dans le lot défini ci-après à l'article 3 est loué à la société de chasse de Saint-Lyé pour une période de 6 ans, soit du 17 septembre 2023.au 31 Mars 2029.

Il bénéficie en outre de la délégation du droit de destruction qui lui est concédé par la commune.

## **Article 2**

La location est consentie aux conditions du Cahier des Clauses Générales de location de la chasse approuvé par délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Lyé en date du ..... et aux conditions particulières ci-après.

## **Article 3**

Le droit de chasse sur tous les territoires appartenant à la commune de Saint-Lyé, lesdits biens d'une étendue d'environ cent trente trois hectares. (voir tableau identification parcelle)

## **Article 4**

Le prix annuel de la location (loyer principal annuel) est fixé à la somme de 350 € trois cent cinquante Euros (en chiffres et en lettres) payable selon les modalités fixées à l'article 10 du Cahier des Clauses Générales à la caisse du receveur municipal.

**Article 5** Le correspondant local du locataire est Christophe HOUZIAUX, agent de surveillance de la voie publique de la commune de Saint-Lyé ou Mr le conseiller municipal chargé des forêts

**Article 6** Le nombre total de fusils autorisés est fixé à 25.

**Article 7** Le nombre de jours de chasse en battue est fixé à 1 par semaine au choix du locataire à l'exception des dimanche et mercredi.

La chasse silencieuse pourra être pratiquée tous les jours à l'exception des dimanche et mercredi.

**Article 8** Toute considération sur l'aménagement forestier et l'équilibre sylvo-cynégétique  
Exemple : reboisements prévus, pression de la faune, dégâts constatés

Contrat sylvo cynégétique

**Article 9** Tableau des prélèvements réalisés, du pourcentage de réalisation par rapport au plan de chasse.

**Article 10** Conformément à l'article 17-1 du cahier des clauses générales, le locataire est mandaté par la commune de Saint-Lyé pour déposer la demande de plan de chasse.

**Article 11** Les modes de chasse autorisés sont :  
- la chasse à courre, à cor et à cri  
- la chasse sous terre ou vénerie sous terre  
- la chasse au vol  
- la chasse à tir dont la chasse à l'arc

**Article 12** La commune se réserve le droit à tout moment de modifier le zonage de chasse.

**Article 13** La société de chasse devra se conformer à l'arrêté portant réglementation de l'usage des armes à feu sur le territoire de la commune de Saint-Lyé.

**Article 14** Le présent acte a été établi en cinq exemplaires pour être soumis aux formalités du timbre, dont les frais sont à la charge du locataire.

Fait à Saint-Lyé , le

Le Maire

Le locataire