BAIL DE CHASSE SOUS SEING PRIVÉ

# Préambule

La gestion cynégétique de la faune forestière, indissociable de l'habitat forestier, doit avoir comme objectif principal d’assurer l'équilibre agro-sylvo-cynégétique (Code de l’environnement, article L. 425-4) et ainsi de garantir le renouvellement naturel ou artificiel de la forêt, dans le cadre du programme régional de la forêt et du bois et du schéma départemental de gestion cynégétique, sans avoir à recourir de façon systématique à des protections pour les cultures et les arbres (clôtures électriques - grillages - protections individuelles).

Dans ces conditions, entre les soussignés,

*(Désignation du bailleur)[[1]](#footnote-1)*

Ci-après dénommé « Le bailleur », d’une part,

Et *(Désignation du preneur)[[2]](#footnote-2)*

Ci-après dénommé « Le preneur », d’autre part,

Il a été convenu et arrêté le présent BAIL DE CHASSE, sous les conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et sous les conditions suivantes que les parties s’obligent à respecter.

# Territoire de chasse

Le bailleur loue au preneur, qui accepte, le droit exclusif de chasse et de passage sur les terrains situés sur le territoire des communes de … et de …, dont il est propriétaire *(ou : autre qualité)*,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Commune | Préf. | Sect. | Numéro | Lieudit | Contenance | | |
| ha | a | ca |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Soit une contenance totale de : | | | | |  |  |  |

Le bailleur ne confère aucune garantie de contenance du territoire de chasse, quand bien même la différence entre la contenance réelle et la contenance susmentionnée est d’un vingtième en plus ou en moins. Le preneur déclare, au surplus, bien connaître ledit territoire.

# Gestion technique des terrains

Le bailleur informe le preneur des coordonnées de son gestionnaire technique, à qui sont confiées les missions suivantes *(signaler les missions confiées au gestionnaire)* :

|  |  |
| --- | --- |
| * Gestion technique courante de la forêt (suivi des coupes et des travaux) | Gestionnaire/Propriétaire |
| * Rédaction du bail de chasse | Gestionnaire/Propriétaire |
| * Révision annuelle du loyer et établissement de la quittance annuelle | Gestionnaire/Propriétaire |
| * Suivi de l’équilibre sylvo-cynégétique (indication des parcelles sensibles à défendre, contrôle des dégâts et de la pression du grand gibier) | Gestionnaire/Propriétaire |

Pour les missions ainsi confiées au gestionnaire technique, le preneur reconnaît que celui-ci est son correspondant habituel. En cas de changement concernant l’identité ou les missions confiées au gestionnaire technique, le preneur en sera informé par les soins du bailleur.

Coordonnées du gestionnaire technique :

# Durée

La présente location est faite pour une période de trois années *(ou pour toute autre durée)* consécutives, commençant le … pour finir le … .

A l’expiration de ladite période, à défaut par l’une des parties d’avoir donné congé à l’autre par lettre recommandée avec demande d’avis de réception, six mois au moins avant le terme susmentionné, le présent bail se continuera par tacite reconduction pour une nouvelle période de trois années consécutives, et ainsi de suite.

En cas de décès du bailleur, la présente location ne pourra pas être résiliée. En cas de décès du preneur, elle sera résiliée de plein droit au jour de la fermeture de la saison de chasse en cours au jour du décès.

En cas de vente totale ou partielle du territoire de chasse, la présente location ne sera pas résiliée.

# Loyer

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel de …, payable au domicile du bailleur en une seule fois et d’avance le … de chaque année et, pour la première fois, ce jour. Le bailleur donne quittance au preneur de ladite somme dont le paiement vient d’être constaté.

A l’échéance du … de chaque année, ce loyer sera révisé en lui appliquant la variation annuelle de l’indice national des fermages, telle qu’elle aura été constatée par arrêté du ministre chargé de l’agriculture.

À défaut de paiement du loyer au terme convenu, le présent bail sera résilié de plein droit, … mois après mise en demeure de payer adressée au preneur par lettre recommandée avec demande d’avis de réception et restée infructueuse, sans préjudice des dommages-intérêts que pourra lui demander le bailleur.

# Cession du droit au bail et sous-location

Toute cession du droit au présent bail ou sous-location, en tout ou en partie, par le preneur est interdite, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

# Vices et défauts et rendement de la chasse

Le bailleur ne devra pas sa garantie pour tous les vices et défauts, même cachés, de la chose louée. En particulier, le rendement de la chasse n’est pas garanti.

# Animaux classés susceptibles d’occasionner des dégâts

Le bailleur *délègue expressément/ne délègue pas* au preneur le droit de procéder aux opérations de destruction des animaux classés susceptibles d’occasionner des dégâts.

Le bailleur pourra détruire les animaux classés susceptibles d’occasionner des dégâts, dans les conditions imposées par la réglementation et sans que le preneur ne puisse s’y opposer.

# Conditions d’exercice de la chasse

I.- Modes de chasse et jours de chasse autorisés

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Modes de chasse autorisés (oui/non) : | | Jours de chasse autorisés selon mode de chasse *(compléter d’une x)* | | | | | | |
| Lundi | Mardi | Mercredi | Jeudi | Vendredi | Samedi | Dimanche |
| Chasse à courre, à cor et à cri | Oui |  |  |  |  |  | x |  |
| Chasse sous terre ou vènerie sous terre | Oui |  |  | x |  |  |  |  |
| Chasse à tir | Oui | x | x | x | x | x |  |  |
| Chasse au vol | Non |  |  |  |  |  |  |  |

II.- Vérification des tirs et recherche du gibier blessé

L’ensemble des tirs effectués sont vérifiés par le preneur.

Le preneur aura obligation de procéder ou de faire procéder à la recherche de tout animal tiré blessé.

III.- Lâcher de gibier et repeuplement

|  |  |
| --- | --- |
| Type de gibier : | Autorisé/interdit  *(préciser les espèces autorisées)* |
| Ongulés sauvages (cerf, chevreuil, chamois, isard, mouflon daim, cerf sika) | Interdit |
| Petits gibiers à poils (lièvre, lapin) | Interdit |
| Petits gibiers à plumes (faisan, perdrix, …) | Autorisé pour l’ensemble du gibier à plumes |

Quel que soit le type de lâcher ou de repeuplement autorisé, le preneur aura à sa charge de respecter le cadre réglementaire applicable et de s’assurer de disposer de l’ensemble des autorisations requises.

IV.- Agrainage et nourrissage

L’agrainage est interdit sur l’ensemble du territoire de chasse, sauf accord écrit et préalable du bailleur, et sous réserve du respect des conditions définies par le Schéma Départemental de Gestion Cynégétique.

V.- Travaux d’entretien et aménagements cynégétiques

Le preneur sera tenu d’entretenir les lignes de tir, sommières, routes forestières et tout périmètre, nécessaires pour toujours garder une bonne visibilité et permettre un tir dans des conditions de sécurité optimales. Il devra également maintenir en bon état d’entretien tous les aménagements et équipements cynégétiques mis à sa disposition. La nature et l’intensité des travaux à effectuer devront être concertées entre le preneur et le bailleur. Ces travaux feront l’objet d’une réception annuelle au plus tard une semaine avant la date d’ouverture générale de la chasse, fixée par arrêté préfectoral.

Il pourra procéder à de nouveaux aménagements et installer de nouveaux équipements, sous réserve d’avoir été préalablement autorisés par le bailleur. Il aura la charge de leur entretien. A l’expiration du bail, sauf à ce que le bailleur souhaite en devenir propriétaire sans indemnité, le preneur devra supprimer ces aménagements et équipements à ses frais.

VI.- Parcelles sensibles

Les parcelles supportant des peuplements forestiers sensibles aux cervidés seront signalées par le bailleur au preneur. Elles feront l’objet d’actions de chasse particulières si possible, dans le cadre autorisé par la réglementation, dès la date d’ouverture spécifique de la chasse de l’espèce de gibier concernée.

VII.- Réserve particulière

Le bailleur se réserve le droit de participer chaque saison cynégétique, pour …1… fusil, à …2… chasses au maximum organisées par le preneur. Sur demande du bailleur, le preneur lui indiquera, à cet effet, les dates des battues ainsi que le lieu et l’heure du rendez-vous.

VIII.- Obligations diverses

Le preneur s’engage, pour lui et les personnes qu’il s’adjoint, à :

- ne procéder à l’enlèvement, à l’extraction ou au prélèvement d’aucun matériau, plante, fruit, champignon ou bien quelconque sans l’autorisation du bailleur ;

- n’abandonner aucun déchet sur le territoire de chasse ;

- ne circuler au moyen de véhicules à moteur que sur les voies ouvertes à cet effet ;

- refermer les barrières après son passage ;

respecter les règles pour la gestion forestière durable PEFC envers lesquelles le bailleur s’est engagé et qui sont jointes à ce bail.

# Plan de chasse

I.- Demande *(compléter d’une x)*

Option 1 :

La demande de plan de chasse sera présentée par le preneur, après avoir obtenu l’accord du bailleur.

Au cas où le preneur détient un droit de chasse sur d’autres territoires de chasse, une demande de plan de chasse unique ne pourra être faite qu’avec l’accord du bailleur.

En cas de demande de plan de chasse non satisfaite, le preneur fera une demande de révision auprès du président de la fédération départementale des chasseurs dans les conditions prévues à l’article R. 425-9 du Code de l’environnement.

Le preneur adressera au bailleur la copie du plan de chasse attribué ainsi que, à son terme, le bilan de la saison de chasse.

Option 2 :

Le preneur donne mandat exprès au bailleur de présenter, en son nom, la demande de plan de chasse relative au territoire de chasse, objet des présentes, et de faire tout recours éventuel contre la décision d’attribution.

Le preneur adressera au bailleur, à son terme, le bilan de la saison de chasse.

II.- Réalisation

La réalisation du plan de chasse est de la responsabilité du preneur.

Un bilan intermédiaire de la réalisation du plan de chasse est adressé par le preneur au bailleur *(compléter d’une x)* :

Au 30 novembre ;

Au 31 janvier.

Au cas où, au 31 janvier, les prélèvements réalisés sont, pour l’espèce concernée, inférieurs au nombre minimum prévu par le plan de chasse, le bailleur se réserve le droit de procéder ou de faire procéder à sa réalisation. Le preneur, prévenu au minimum une semaine à l’avance, devra remettre au bailleur les dispositifs de marquage du gibier permettant d’atteindre le nombre minimum prévu par le plan de chasse, sans pouvoir exiger une quelconque participation financière du bailleur. Le preneur ne pourra chasser sur le territoire, ni y conduire des chiens, la semaine précédant celle de l’action de chasse.

# Rendez-vous de chasse

Existence d’un immeuble bâti pouvant servir de rendez-vous de chasse : Oui/Non

Si oui :

* Référence cadastrale du bâti :
* La location du droit de chasse ouvre droit à l’usage de ce bâtiment conformément aux clauses du présent bail : Oui/Non
* Si oui, le preneur s’oblige à souscrire les assurances nécessaires et à assurer l’entretien locatif de ce bâti. Le preneur fournira au bailleur copie du contrat d’assurance au début de la location puis lui adressera copie de la quittance annuelle. Le droit d’usage de ce bâti est un droit annexe indissociable de la jouissance du droit de chasse : il doit être en rapport avec l’exercice de la chasse sur la surface concernée par le bail. Les améliorations de toute nature apportées par le preneur devront faire l’objet de l’accord préalable du bailleur et s’incorporeront au fur et à mesure au bâti. Elles ne pourront donner lieu à aucune indemnisation.

# Gestion forestière et autres activités

Le preneur jouira du droit de chasse dans le cadre normal de la gestion forestière. Le bailleur se réserve le droit de procéder ou de faire procéder à tous travaux correspondant aux activités normales de gestion forestière, y compris l’accueil du public, notamment les travaux ou activités suivantes :

- exploitations forestières ;

- diagnostics ou relevés d’indicateurs ;

- inventaires de gibier, recherche de gibier blessé ;

- travaux d'entretien, d'équipement, de boisement, de récolte de graines, etc… ;

- travaux de génie civil ;

- circulation des usagers de la forêt tels que sportifs, randonneurs, 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 de véhicules de service et de tous autres ayants droit ;

- exploitation de tous produits végétaux et extraction de minéraux ;

- installations de matériels forestiers, de scieries, ateliers, bâtiments ou locaux de service à usage divers ;

- études scientifiques avec suivi des populations animales ou végétales.

Le preneur est informé que le territoire de chasse, pour lequel ont été pris des engagements d’appliquer une garantie de gestion durable, est géré conformément à un document de gestion forestière.

Le bailleur s’interdit de défricher aucun bois actuellement existant sur le territoire de chasse.

Le bailleur s’engage à informer le preneur de la création de tout itinéraire pédestre, cycliste ou équestre balisé ou de tout équipement d’accueil du public, de même que de la modification des voies ouvertes à la circulation publique. Il informera également tout cocontractant de l’existence du présent bail de chasse.

Le preneur ne pourra élever aucune réclamation pour trouble de jouissance, prétendre à aucune indemnité ou réduction de loyer ou se prévaloir d’un quelconque trouble lié aux activités susmentionnées afin de se soustraire à ses obligations.

# Responsabilité

Le preneur fera son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de toute réclamation qui lui sera adressée, ou qui sera adressée au bailleur, par les propriétaires ou fermiers riverains, à raison des dégâts causés par le gibier chassable et les animaux classés susceptibles d’occasionner des dégâts, dans la mesure où il a reçu délégation du droit de procéder à leur destruction.

Le bailleur s’engage, de son côté, à remettre en temps utile toutes pièces qu’il recevra à ce sujet au preneur et à ne pas transiger sans son consentement exprès.

En outre, le preneur demeurera responsable de tous dommages causés à la propriété du bailleur, par lui-même ou par toute personne participant aux chasses. A ce titre, le preneur assurera sa responsabilité civile pour tous les dommages corporels, autres que ceux résultants des armes à feux, et matériels de toute nature.

# Élection de domicile

Pour l'exécution du présent bail et de ses suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

# Frais et droits

Les frais d’enregistrement du présent bail, ainsi que tous les frais et droits y afférents et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge du preneur.

Le preneur supportera, par ailleurs, tous impôts, taxes et droits qui frappent ou frapperont les chasses.

Fait en trois originaux, dont un pour l’enregistrement.

A ……………………………..……….., le ………………………

1. Nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance. [↑](#footnote-ref-1)
2. Nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance. [↑](#footnote-ref-2)