



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

**Direction Départementale
des Territoires**

**Service de l'Environnement
et de la Gestion des Espaces**

LOCATION

DES CHASSES COMMUNALES

pour la période

du 02 février 2015 au 1^{er} février 2024

CAHIER DES CHARGES TYPE

ARRÊTE PREFECTORAL
définissant le cahier des charges type relatif à la période de location
des chasses communales du 02 février 2015 au 1^{er} février 2024

LE PREFET DE LA REGION ALSACE
PREFET DU BAS-RHIN

- VU** la loi du 07 mai 1883 sur la police de la chasse et notamment son article 5,
- VU** la proclamation ministérielle du 12 juillet 1888 concernant le renouvellement de la location de la chasse par les communes,
- VU** la proclamation ministérielle du 09 juin 1908 concernant le renouvellement de la location des chasses communales,
- VU** les articles L.425-7, L.427-6, L.429-2 à L.429-40, R.227-6, R.228-2, R.429-8 à R.429-17 du Code de l'Environnement,
- VU** les articles L.2122.21, L.2541-12 et L.2543- 5 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Civil local et notamment son article 835,
- VU** le Code Civil et notamment ses articles 1226, 1229 et 1719,
- VU** le Code Pénal et notamment son article R.610-5,
- VU** le Code de Procédure Pénale et notamment son article 29 et suivants,
- VU** la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat et notamment son article 34-4,
- VU** le décret n° 89-804 du 27 octobre 1989 portant révision du code rural en ce qui concerne les dispositions législatives relatives à la protection de la nature,
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- VU** l'arrêté ministériel du 28 juillet 1964 modifiant la gestion communale du droit de chasse dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle,
- VU** l'arrêté ministériel du 12 juillet 1996 relatif à l'exercice de la chasse dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle,
- VU** les dispositions du schéma départemental de gestion cynégétique approuvées par l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2012 relatif à la sécurité publique à l'occasion des actions de chasse et aux prescriptions techniques applicables pour l'exercice de la chasse et la destruction des animaux classés nuisibles,
- VU** les propositions formulées par l'Association des Maires des communes du Bas-Rhin,
- VU** les propositions formulées par le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs du Bas-Rhin,
- VU** la consultation de la Commission Départementale de la Chasse et de la Faune Sauvage en date du 17 juin 2014,
- VU** les avis exprimés lors de la consultation du public organisée en application de la loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la charte de l'Environnement,
- APRES** examen du projet d'arrêté lors des séances de travail des 05 et 19 mai 2014, des 02 et 30 juin 2014 associant notamment les organisations représentatives des communes, des chasseurs, des agriculteurs et des propriétaires agricoles et forestiers,
- SUR** proposition du Directeur Départemental des Territoires.

A R R E T E

BAIL DE CHASSE 2015-2024

SOMMAIRE

TITRE I : CONDITIONS GENERALES – DUREE DES BAUX – DROIT DE PRIORITE

Article 1^{er} : Objet de la location

Article 2 : Durée des baux - Droit de priorité - Mode de location

- 1 - Durée des baux
- 2 - Droit de priorité
- 3 - Modes de location

TITRE II : DELIMITATION DES LOTS – RENDEMENT – RESERVES – ENCLAVES

Article 3 : Délimitation des lots de chasse - Rendement - Erreur de contenance

- 1 - Délimitation des lots de chasse
- 2 - Rendement
- 3 - Erreur de contenance

Article 4 : Droit de chasse réservé

- 1 - Propriétaires privés
- 2 - Propriétés communales
- 3 - Disparition de la réserve

Article 5 : Enclaves

TITRE III : PRODUIT DE LA LOCATION

Article 6 : Affectation du produit de la location

- 1 - Répartition aux propriétaires fonciers
- 2 - Abandon du produit de fermage à la commune

Article 7 : Consultation écrite, réunion des propriétaires fonciers

- 1 - Consultation écrite
- 2 - Réunion
- 3 - Dispense de la consultation

TITRE IV : COMMISSIONS CONSULTATIVES

Article 8 : Commission Consultative Communale ou Intercommunale de la Chasse

- 1 - Composition
- 2 - Attributions

Article 9 : Commission de location

- 1 - Composition
- 2 - Attributions

TITRE V : LOCATAIRES – PRIX DES BAUX – FRAIS DE LOCATION – TAXES – ENCLOS

Article 10 : Locataires - Cautionnement

- 1 - Locataires
- 2 - Cautionnement

Article 11 : Paiement du prix

Article 12 : Charges

Article 13 : Révision des prix

Article 14 : Frais de protection – Enclos

TITRE VI : LOCATION

Article 15 : Description des lots de chasse - Publicité

Article 16 : Déclaration de candidature

Article 17 : Agrément des candidatures

Article 18 : Convention de gré à gré

Article 19 : Adjudication publique

Article 20 : Appel d'offres

1 - Publicité

2 - Offres

3 - Ouverture des plis

4 - Choix du locataire

5 - Contrat de location

TITRE VII : CESSION – SOUS-LOCATION – PROFITS SPECULATIFS

Article 21 : Cession

Article 22 : Sous-location

Article 23 : Changement dans la situation du locataire

Article 24 : Profits spéculatifs

TITRE VIII : ASSOCIES – PERMISSIONNAIRES – REFERENTS – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Article 25 : Associés et permissionnaires

1 - Associés

2 - Permissionnaires

3 - Référents

Article 26 : Nombre de chasseurs armés par lot - Définition des chasses collectives - Invités

Article 27 : Prescriptions techniques

Article 28 : Gibier excédentaire

Article 29 : Réduction des nuisibles

Article 30 : Terrains mis à disposition - Aménagements cynégétiques

Article 31 : Dégâts de gibier

a) Dégâts de gibier autres que le sanglier

b) Dégâts de sangliers

Article 32 : Dommages subis par les communes

TITRE IX : SURVEILLANCE

Article 33 : Gardes-chasse particuliers

TITRE X : PLANS DE CHASSE

Article 34 : Demandes de plan de chasse

Article 35 : Contrôle du plan de chasse

TITRE XI : SANCTIONS – RESILIATION – DECES

Article 36 : Sanctions pénales et amendes conventionnelles

Article 37 : Résiliation du bail – par la commune – de plein droit – par le locataire – décès du locataire

1 - Résiliation par la commune

2 - Résiliation de plein droit

3 - Résiliation par le locataire

4 - Décès du locataire

Article 38 : Garantie financière en cas de résiliation

Article 39 : Élection de domicile

Article 40 : Délais de recours

Article 41 : Publication et exécution

TITRE I : CONDITIONS GENERALES – DUREE DES BAUX – DROIT DE PRIORITE

Article 1^{er} : Objet de la location

La location porte sur les droits de chasse compris dans le périmètre d'un lot de chasse communal ou intercommunal. Les propriétaires fonciers non réservataires conservent toutes les prérogatives attenantes au droit de propriété (droit de passage, droit d'exploitation, droit de clôture, ...).

L'équilibre agro-sylvo-cynégétique sera suivi au travers d'indicateurs de changement écologique et prioritairement ceux concernant l'impact des cervidés sur la flore et les espèces forestières ou ceux concernant les dégâts de gibier causés aux cultures agricoles.

Le locataire contribue, à l'instar de toutes les autres parties, à rechercher un équilibre agro-sylvo-cynégétique et vise à garantir un niveau d'équilibre qui minimise les dégâts de gibier dans les milieux agricoles et qui permette à la forêt un renouvellement des essences principales adaptées localement dans la mesure du possible sans recours à la protection. Il est un des garants d'une gestion durable des écosystèmes.

La commune pourra indiquer dans les clauses particulières, après avis de la Commission Communale ou Intercommunale Consultative de la Chasse, les orientations sylvicoles et cynégétiques qu'elle aura définies en commun avec les gestionnaires forestiers. Elle pourra s'appuyer sur le tableau issu du Schéma Régional d'Aménagement figurant en annexe 1 du présent cahier des charges qui détaille par région forestière, les essences «objectif» devant être régénérées sans protections. Le locataire maintiendra, tout au long du bail, une pression cynégétique suffisante qui vise à garantir et maintenir un équilibre sylvo-cynégétique et pratiquera un mode de chasse adapté à ces orientations.

Par ailleurs, certaines communes ont pris des engagements dans le cadre de la certification forestière. Dans ce cadre, le locataire de chasse devra respecter les contraintes liées à cette certification qui peuvent concerner notamment l'interdiction de traitements phytocides, d'engrais chimiques ou l'introduction de matériel végétal pour l'entretien de ses aménagements cynégétiques.

Article 2 : Durée des baux - Droit de priorité - Mode de location

1 - Durée des baux

La chasse communale est louée pour une durée de **9 ans**. Les baux commencent le **02 février 2015** et expirent le **1^{er} février 2024**. Tout bail consenti après le 02 février 2015 prend effet au jour de la location et expire le 1^{er} février 2024.

2 - Droit de priorité

Un droit de priorité de location est reconnu au locataire en place au moins depuis le **1^{er} février 2012**. Le droit de priorité s'exerce même lorsque la consistance du lot de chasse considéré a été modifiée, notamment en vue de rendre cohérent le périmètre du lot avec la réalité du terrain et ce par rapport au bail en cours.

En revanche, en cas de modification substantielle du lot, c'est-à-dire excédant **15 %** de la superficie de l'ancien lot de chasse, le droit de priorité devient caduc.

Dans le cas où le droit de priorité est revendiqué pour le compte d'une personne morale, la notification est approuvée conformément aux statuts de cette personne morale. Cette notification est accompagnée d'un pouvoir signé par la majorité des associés réunissant la majorité des parts.

Aucun droit de priorité ne peut être reconnu aux permissionnaires définis à l'article 25-2 du présent cahier des charges type à l'issue du bail de chasse.

La personne qui entend se prévaloir du droit de priorité, le fait connaître dans les conditions prévues à l'article 16 au plus tard le **15 octobre 2014, délai de rigueur**.

3 - Modes de location

Les trois modes de location possibles sont :

- la convention de gré à gré,
- l'adjudication publique,
- l'appel d'offres.

Après avis de la commission communale ou intercommunale de chasse, le bail peut être renouvelé au profit du locataire en place depuis le **1^{er} février 2012** au moins ayant fait valoir son droit de priorité, par une convention de gré à gré.

Cette convention est conclue au plus tard le **1^{er} novembre 2014**. Les modalités pratiques sont définies à l'article 18 du présent cahier des charges.

Lorsque le locataire en place depuis le 1er février 2012 au moins a fait valoir son droit de priorité, mais ne souhaitant pas signer une convention de gré à gré, la chasse est louée après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse par adjudication. Les modalités pratiques sont définies à l'article 19 du présent cahier des charges.

Lorsqu'il n'a pas fait connaître qu'il entendait solliciter le renouvellement du bail à son profit lors de deux adjudications infructueuses successives, la chasse peut être louée par une procédure d'appel d'offre. Dès lors, il peut revendiquer l'attribution du lot à son profit, aux conditions de l'offre retenue par les dispositions prévues à l'article 20 du présent cahier des charges. Il fait connaître cette revendication par courrier remis à la commune contre récépissé dans un délai de huit (8) jours après avoir été informé des conditions de l'offre retenue.

Enfin, lorsque le locataire en place n'a pas fait valoir son droit de priorité, la chasse peut être louée, après avis de la commission communale ou intercommunale de chasse soit par une adjudication publique ou soit par une procédure d'appel d'offres. Les modalités pratiques sont définies aux articles 19 & 20 du présent cahier des charges.

Quel que soit le mode de location, le candidat doit satisfaire aux dispositions des articles 10 et 17 du présent cahier des charges type.

TITRE II : DELIMITATION DES LOTS – RENDEMENT – RESERVES – ENCLAVES

Article 3 : Délimitation des lots de chasse - Rendement - Erreur de contenance

1 - Délimitation des lots de chasse

Les bans communaux chassables sont loués entiers ou peuvent être divisés en lots communaux ou intercommunaux d'une contenance au moins égale à **200 hectares**. Toutefois lorsque la surface totale disponible sur le ban communal pour la constitution des lots de chasse n'atteint pas 200 ha, le lot de chasse doit être constitué quelle que soit sa surface.

La location de la chasse porte sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception :

- des chasses réservées,
- des terrains militaires,
- des emprises de Réseau Ferré de France ou de la Société Nationale des Chemins de Fer français,
- des forêts domaniales,
- des forêts indivises entre l'État et d'autres propriétaires,
- des terrains entourés d'une clôture continue faisant obstacle à toute communication avec les propriétés voisines empêchant tout passage du gibier à poil.

Sont en outre exclus les parties urbanisées de la commune avec ses voies et places, les jardins publics, les ouvrages de navigation, les bassins et les plans d'eau utilisés de façon constante, et les enclaves réservées visées à l'article 5 du présent cahier des charges.

Chaque commune peut s'associer avec une ou plusieurs communes limitrophes pour constituer un ou plusieurs lots de chasse intercommunaux formant un territoire plus homogène ou plus facile à exploiter.

Les Conseils Municipaux des communes concernées approuvent par délibération concordante la constitution et le périmètre des lots intercommunaux dont la location interviendra en application des dispositions du présent cahier des charges type.

2 - Rendement

Le rendement de la chasse n'est pas garanti et, sauf jugement contraire par les tribunaux, aucune réduction du prix de location n'est accordée.

Les modifications qui viendraient à être apportées par la législation ou la réglementation de la chasse au cours du bail s'imposent au locataire sans qu'il puisse prétendre à résiliation, réduction du loyer ou indemnité quelconque.

En revanche, il peut obtenir soit une diminution du loyer, soit la résiliation prévue à l'article 37-3 du présent cahier des charges en cas de catastrophes écologiques ou sanitaires reconnues au niveau ministériel ou préfectoral qui pourraient intervenir et seraient de nature à le priver en tout ou majeure partie de la possibilité de chasser.

Il en est de même en cas de réduction importante du gibier pour cause de maladies ou impossibilité de valorisation de la venaison pour raison sanitaire (Peste Porcine Classique, Peste Porcine Africaine, Tuberculose des cervidés, Grippe aviaire, Brucellose Africaine, Alaria alata, ...).

En application de l'article 1719 du Code Civil, la commune a l'obligation d'assurer la jouissance paisible de la chasse. Elle répond des agissements des propriétaires fonciers et de leurs fermiers mais ne peut être tenue pour responsable des troubles que les tiers occasionnent au locataire de la chasse par voie de fait.

3 - Erreur de contenance

Le loyer de chasse ne peut être réduit en proportion pour défaut de mesure du territoire loué si la différence entre la superficie annoncée en début de bail et la superficie réelle chassable n'excède pas **5 %**. Cette action en réduction peut intervenir pendant toute la durée du bail.

L'ouverture, la création ou l'agrandissement en cours de bail de terrains de camping ou de caravaning, de centres de loisirs, d'équipements sportifs, d'une mesure réglementaire de protection des milieux naturels limitant et compromettant gravement la possibilité de chasser, de carrières ou de gravières, la réalisation de grands travaux publics ou privés, de lotissements, d'aménagements fonciers entraînant la disparition des éléments essentiels de l'habitat du gibier (y compris les haies et boqueteaux) et qui n'auront pas été portés à la connaissance des candidats avant la location donneront lieu à une réduction du loyer de chasse correspondant au préjudice subi.

A titre d'indication et lorsque le locataire de la chasse n'a pas demandé d'expertise pour l'évaluation du préjudice subi, les éléments suivants constituent une base de négociation entre les parties :

- surface distraite inférieure à 5 % : aucune indemnité n'est versée au titulaire du lot de chasse,
- surface distraite comprise entre 5 % et 15 % : le bail est maintenu à un prix réduit proportionnellement à la surface distraite.

La demande de réduction de loyer devra être faite par courrier remis à la commune contre récépissé dans un délai de **2 mois** à compter du jour où le locataire aura eu connaissance officielle de la modification de la destination de son lot de chasse.

La commune avise sans délai le locataire de tout événement de nature à modifier la consistance ou la qualité du lot de chasse et susceptible d'entraîner l'application des dispositions du présent article. Pour les lots de chasse intercommunaux, chaque commune avise en plus l'ensemble des communes concernées.

Article 4 : Droit de chasse réservé

1 - Propriétaires privés

Chaque propriétaire peut se réserver l'exercice du droit de chasse sur les domaines d'une contenance de **25 hectares** au moins d'un seul tenant, sur les lacs et étangs d'une superficie de **5 hectares** au moins.

Les voies de circulation, cours d'eau et chemins de fer n'interrompent pas la continuité d'un fonds sauf en cas d'aménagements empêchant le passage du grand gibier.

Les propriétaires souhaitant se réserver l'exercice du droit de chasse doivent en donner avis au moyen d'une déclaration écrite par courrier remis à la commune contre récépissé, dans un délai de **10 jours** à compter de la publication de la décision d'abandonner ou non le loyer de la chasse à la commune. Toutefois, les déclarations anticipées sont possibles. Lorsque les fonds sont situés sur plusieurs bans communaux, la déclaration doit être faite à chacune des communes concernées.

Dans tous les cas, pour permettre à la commune de pouvoir relouer la chasse par la voie d'une convention de gré à gré, la réservation du droit de chasse doit intervenir au plus tard le **15 octobre 2014, délai de rigueur**.

Dans le cas où le produit de la location de la chasse est abandonné à la commune, les propriétaires des chasses réservées sont tenus de verser dans la caisse communale une contribution proportionnelle à l'étendue cadastrale des terrains réservés. Le montant de la contribution est égal au prix moyen à l'hectare de l'ensemble des chasses de la commune multiplié par la surface du fonds réservé.

2 - Propriétés communales

Lorsqu'une commune possède des terrains situés sur un autre ban communal et dont l'exercice du droit de chasse est susceptible d'être réservé, il appartient au Conseil Municipal de décider si la commune se réserve ou pas l'exercice du droit de chasse sur ses terrains.

Une déclaration écrite est remise au maire de la commune dans laquelle se trouve la propriété, avant l'expiration du délai de **10 jours** susmentionné. Le droit de chasse ainsi réservé doit dans tous les cas être exercé par voie de location. Toutefois, les déclarations anticipées sont possibles.

3 - Disparition de la réserve

Lorsque les fonds réservés sont vendus ou aliénés partiellement ou en totalité en cours de bail, les nouveaux propriétaires bénéficieront du droit de chasse jusqu'à l'échéance des baux de chasse sous réserve que chacun des nouveaux fonds totalise la surface prescrite à l'alinéa 1^{er} de l'article 4.1 du présent cahier des charges.

Lorsque la surface est réduite à moins de **25 hectares** ou moins de **5 hectares** pour les étangs en cours de bail, la réserve du droit de chasse disparaît.

Lorsque le terrain réservé dont la surface a été réduite est entouré d'un lot de chasse unique, il est rattaché à ce lot.

Lorsque le terrain réservé dont la surface a été réduite est entouré de plusieurs lots de chasse, le Conseil Municipal désigne après audition des locataires, le ou les locataires bénéficiant d'une extension de territoire de chasse. La commune peut également procéder par location entre les personnes susmentionnées. L'extension d'un lot de chasse, suite à la disparition d'un terrain réservé, s'accompagne d'un ajustement du loyer calculé au prorata de la surface reprise.

Article 5 : Enclaves

Lorsqu'un ou plusieurs terrains d'une contenance de moins de 25 ha sont entourés en totalité ou en majeure partie (plus de la moitié) par des terrains ayant fait l'objet d'une réserve pour l'exercice du droit de chasse, le propriétaire du fonds réservé le plus étendu a la priorité pour la location du droit de chasse sur les terrains enclavés.

Cette clause est aussi valable pour les terrains enclavants de l'État.

La location est consentie sur sa demande pour toute la durée du bail, moyennant une indemnité calculée proportionnellement au prix moyen de la location de la chasse sur le ban communal.

Si le propriétaire ne manifeste pas l'intention d'user de ce droit en adressant au maire une déclaration écrite dans le délai de **10 jours** par courrier remis à la commune contre récépissé suivant la date de publication de la décision d'abandonner ou non le loyer de la chasse à la commune, les terrains enclavés restent compris dans le ban communal chassable. Toutefois, les déclarations anticipées sont possibles.

TITRE III : PRODUIT DE LA LOCATION

Article 6 : Affectation du produit de la location

1 - Répartition aux propriétaires fonciers

La répartition du produit de la location entre les différents propriétaires a lieu proportionnellement à la contenance cadastrale des fonds compris dans le lot affermé.

L'état relatif au montant de la part attribuée à chaque propriétaire est déposé en mairie.

Cette formalité doit faire l'objet d'une publication sous forme d'avis. Les sommes non retirées dans un délai de deux ans à partir de cette publication, sont acquises à la commune.

2 - Abandon du produit de fermage à la commune

Toutefois, le produit de la location de la chasse est acquis à la commune si deux tiers au moins des propriétaires de la commune possédant au moins deux tiers des surfaces chassables le décident expressément.

La décision relative à l'abandon du loyer de la chasse à la commune est prise à la double majorité prévue ci-dessus, soit dans le cadre d'une réunion des propriétaires intéressés, soit dans le cadre d'une consultation écrite de ces derniers. La décision d'abandonner ou non le loyer de la chasse est publiée.

Dans le cas d'une indivision, tous les indivisaires doivent être consultés.

De même, le Conseil Municipal doit délibérer formellement sur l'affectation du produit de fermage des terrains appartenant à la commune.

La décision d'abandonner le loyer à la commune est publiée et valable pour toute la durée de la location. La publication doit intervenir au moins **10 jours** avant la décision fixant la date de la mise en location, en l'absence de convention de gré à gré.

Lorsque le produit de la chasse est acquis à la commune, celui-ci doit être utilisé dans l'intérêt collectif local. Ces fonds peuvent notamment être affectés en totalité ou en partie au paiement des cotisations de la caisse d'assurance accidents agricoles ou à l'entretien des chemins d'exploitation agricoles et forestiers.

Dans tous les cas, le produit de la location de la chasse est versé au receveur municipal. Pour les lots de chasse intercommunaux, le produit de la location, calculé au prorata de la surface située sur chaque ban communal, est versé à chacun des receveurs municipaux territorialement compétents.

Article 7 : Consultation écrite, réunion des propriétaires fonciers - Dispense de la consultation

Le Conseil Municipal décide du mode de consultation des propriétaires fonciers ayant à se prononcer sur l'affectation du produit du fermage.

Les communes possédant sur le territoire d'une autre commune des terrains de **25 hectares** au moins d'un seul tenant ou des lacs et étangs d'au moins **5 hectares** ne sont pas admises à prendre part aux décisions relatives à l'emploi du produit de la location de la chasse. Les territoires correspondants doivent être soustraits de la superficie du ban communal chassable. La décision prise est valable pour toute la durée de la location.

1 - Consultation écrite

La consultation écrite des propriétaires fonciers sur l'affectation du produit du fermage est organisée par la commune. Celle-ci leur adresse un courrier ou courriel en ce sens mentionnant la liste des terrains dont ils sont propriétaires. Liberté d'appréciation est laissée aux communes de procéder à la consultation écrite par courrier ou courriel. Les propriétaires ainsi consultés disposent d'un délai de **2 semaines** pour faire connaître leur avis, par courrier ou courriel, à la commune.

Dès réception des réponses des propriétaires fonciers, la commune établit un avis récapitulatif mentionnant la liste des propriétaires des terrains du ban communal chassable, la superficie totale de ces terrains, la liste des propriétaires ayant expressément décidés de l'abandon du produit de la location à la commune ainsi que le total des superficies qu'ils possèdent.

2 - Réunion

Les propriétaires fonciers qui seuls peuvent décider de l'affectation du produit du fermage sont convoqués à une réunion publique selon l'usage local (affichage en mairie, insertion dans un journal, ...).

Ceux-ci peuvent cependant se faire représenter par un mandataire qui doit présenter une procuration ou signature de l'ayant-droit. La date de réunion est fixée par le maire par avis public.

La réunion des propriétaires fonciers et la publication de leur décision d'abandonner ou non le produit de la location à la commune doivent avoir lieu au moins **10 jours** avant la décision fixant la date de la mise en location, en l'absence de convention de gré à gré.

Le procès-verbal de la réunion mentionne, sous forme de tableau, la liste des propriétaires des terrains du ban communal chassable, la superficie totale de ces terrains, la liste des propriétaires ayant voté en faveur de l'abandon du produit de la location à la commune ainsi que le total des superficies qu'ils possèdent. Les procurations sont annexées au procès-verbal de séance.

Le résultat de la délibération est porté à la connaissance des propriétaires fonciers susceptibles de se réserver l'exercice du droit de chasse dans les plus brefs délais et dans tous les cas au plus tard pour **le 05 octobre 2014, délai de rigueur**.

3 - Dispense de consultation

Lorsque la commune a décidé par délibération du Conseil Municipal de renoncer au produit de la chasse, elle n'est pas tenue de procéder à la consultation des propriétaires fonciers. Dès lors, le délai de dix jours ouvert aux propriétaires désireux de se réserver le droit de chasse court à compter de la date la publication de cette décision qui doit intervenir au plus tard pour **le 05 octobre 2014, délai de rigueur**. Toutefois, les déclarations anticipées sont possibles.

TITRE IV : COMMISSIONS CONSULTATIVES

Article 8 : Commission Consultative Communale ou Intercommunale de la Chasse

1 - Composition

La commission consultative communale de la chasse présidée par le Maire est composée comme suit :

- le Maire et deux conseillers municipaux désignés par le Conseil Municipal,
- le Directeur Départemental des Territoires ou son représentant,
- le ou les représentants des syndicats agricoles locaux,
- le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs ou son représentant,
- le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière ou son représentant,
- le Lieutenant de Louveterie territorialement compétent ou, en cas d'empêchement, un autre lieutenant de louveterie du Bas-Rhin,
- le Délégué Régional de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage ou son représentant,
- un représentant de l'Office National des Forêts pour les lots de chasse communaux comprenant des bois soumis au régime forestier,
- un représentant du Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers,
- postérieurement à la nouvelle location, le locataire du ou des lots concernés ou son représentant.

Toutefois, pour les affaires concernant l'un des membres de la commission, ils devront être entendus mais ne peuvent participer aux délibérations.

La commission consultative intercommunale de la chasse est constituée comme suit :

- les Maires des communes concernées et deux conseillers municipaux désignés par chacun des Conseils Municipaux,
- le Directeur Départemental des Territoires ou son représentant,
- le ou les représentants des syndicats agricoles locaux,
- le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs ou son représentant,
- le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière ou son représentant,
- le Lieutenant de Louveterie territorialement compétent, ou, en cas d'empêchement, un autre Lieutenant de Louveterie du Bas-Rhin,
- un représentant de l'Office National des Forêts pour les lots de chasse intercommunaux comprenant des bois soumis au régime forestier,
- le délégué régional de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage ou son représentant,
- un représentant du Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers,
- postérieurement à la nouvelle location, le locataire du ou des lots concernés ou son représentant.

Toutefois, pour les affaires concernant l'un des membres de la commission, ils devront être entendus mais ne peuvent participer aux délibérations.

La présidence de la commission intercommunale est assurée par le Maire sur le ban communal duquel se trouve la plus grande surface des lots considérés.

Néanmoins, la présidence peut être assurée par le Maire d'une autre commune en cas d'accord entre les représentants des communes concernées. Le Président organise les réunions de la commission intercommunale et rédige un procès-verbal de séance.

2 - Attributions

La commission communale ou intercommunale émet en première instance un avis simple sur :

- la composition et la délimitation des lots de chasse communaux ou intercommunaux,
- le choix du mode de location,
- l'examen des dossiers de candidature et l'agrément des candidats à la location,
- l'agrément des associés-chasseurs et des permissionnaires,
- l'agrément des gardes-chasse,
- les conditions de la cession,
- la résiliation des baux de chasse,
- les suites à donner dans le cas des non-réalisations chroniques des minima des plans de chasse,
- les suites à donner dans le cas de la non-régulation chronique des espèces nuisibles,
- les mesures à prendre lorsque les dégâts causés par le gibier aux exploitants agricoles et aux particuliers deviennent récurrents et préoccupants,
- le suivi des orientations cynégétiques et sylvicoles définies éventuellement dans les clauses particulières,
- toutes autres questions relatives à la gestion et à l'exploitation des lots de chasse, notamment les mesures d'amélioration des habitats de la faune sauvage.

Elle peut inviter des experts et/ou saisir la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage sur des points sensibles et particuliers. Elle ne peut valablement statuer que si au moins 4 membres sont présents, dont au moins 2 représentants de la commune ou 1 représentant de chaque commune dans le cas d'une commission intercommunale.

Postérieurement à la nouvelle location, la commission communale ou intercommunale pourra être consultée par courrier ou par courriel. Dans ce cas, le délai pour la réponse est au minimum de **15 jours francs** suivant la consultation écrite.

Article 9 : Commission de location

1 - Composition

La commission de location est présidée par le Maire ou son représentant. Elle comprend en outre 2 conseillers municipaux désignés par le Conseil Municipal. Ils statuent à la majorité des voix. Le receveur assiste à titre consultatif aux opérations de location.

En cas de lots de chasse intercommunaux, la commission est composée de chacun des Maires des communes concernées ou leurs représentants accompagnés de 2 conseillers municipaux désignés par le Conseil Municipal.

Le ou les receveurs territorialement compétents sont invités à assister à titre consultatif aux opérations de location ainsi qu'un représentant de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE) dans le cas d'une location par appel d'offres. Le Maire sur le ban communal duquel se trouve la plus grande surface des lots de chasse considérés préside la commission.

2 - Attributions

Les attributions de la commission de location sont notamment :

- le rappel avant l'adjudication de la liste des candidats admis à participer aux enchères, du nombre et de la superficie des lots, des mises à prix ainsi que des conditions particulières susceptibles d'exister pour certains lots,
- la police de la séance des enchères,
- l'attribution des lots adjugés par procès-verbal,
- l'ouverture des plis des candidats retenus dans le cas d'une location par la voix de l'appel d'offres.

TITRE V : LOCATAIRES – PRIX DES BAUX – FRAIS DE LOCATION – TAXES – ENCLOS

Article 10 : Locataires - Cautionnement

1 - Locataires

Ne peuvent être locataires d'un lot de chasse communal ou intercommunal que :

- les personnes physiques dont la mairie du lieu de séjour principal est située à une distance orthodromique maximale de 120 km par rapport à la mairie de la commune sur laquelle est situé le lot de chasse,
- les personnes morales dûment immatriculées ou inscrites, ayant pour principal objet l'exercice de la chasse, dont au moins 50 % des associés chasseurs, personnes physiques, remplissent les conditions de domiciliation précitées.

Les conditions de domiciliation doivent persister tout au long de la durée du bail sous peine de résiliation.

Le lieu de séjour principal s'entend comme étant l'adresse mentionnée par le contribuable sur sa déclaration fiscale d'impôts sur le revenu (ou équivalent pour les étrangers).

Le Maire et les élus municipaux qui ont une autorité dans la gestion ou la surveillance de la chasse communale ou intercommunale ne peuvent pas être candidats à la location du ou des lots de leur commune.

Le titulaire du droit de chasse, personne physique, signe le procès-verbal de location. Par ce fait, il exploite seul la chasse et s'engage à supporter toutes les charges et obligations du bail.

Les personnes morales sont constituées d'associés, personnes physiques, représentées par le Président désigné en leur sein. Le président est l'interlocuteur officiel de la commune. Le nombre maximal d'associés autorisé par lot de chasse est défini à l'article 25-1 du présent cahier des charges.

Toute cession par un associé d'une partie de ses droits est prohibée et nulle de plein droit, si ce n'est dans le cadre d'une nouvelle répartition convenue entre les associés d'une même personne morale.

Les statuts de la personne morale précisent les droits et obligations de chacun des associés quant à l'exécution du bail.

Les personnes physiques peuvent s'adjoindre des permissionnaires. Le nombre de permissionnaires autorisé par personne physique, détenteur d'un ou plusieurs lots de chasse est défini à l'article 25-2 du présent cahier des charges.

2 - Cautionnement

Les candidats à la location d'un lot de chasse sont tenus de déposer une promesse de garantie bancaire délivrée par un établissement figurant dans la liste des organismes habilités à offrir en France leur garantie auprès des comptables publics. Cet établissement s'engage à se porter caution solidaire.

Un modèle de promesse de caution est joint en annexe 2 du présent cahier des charges.

Cette promesse de garantie bancaire s'élève comme suit :

- pour une adjudication publique, le montant est égal à la mise à prix augmenté de 50 % avec un minimum de 2 000 €,
- dans le cas d'une procédure de gré à gré ou d'appel d'offres, le montant est égal à celui du dernier loyer du lot du précédent bail de chasse augmenté de 50 % avec un minimum de 2 000 €.

La garantie bancaire ou le cautionnement définitif porte sur le prix d'un loyer annuel augmenté de 50 %. Elle porte également sur les révisions de loyer et tous frais annexes s'y rattachant (indemnité de résiliation, frais de retard). Un modèle de caution bancaire définitive est joint en annexe 3 du présent cahier des charges ainsi que la liste des mentions obligatoires devant y figurer. Cette formalité doit être remplie dans les 30 jours suivant la signature de la convention de gré à gré, l'adjudication publique ou la clôture de l'appel d'offres.

A défaut de satisfaire à ces obligations, la location est nulle.

Cette garantie est utilisable pour couvrir les impayés de loyer. Le Conseil Municipal peut également décider sur délibération qui en fixe le montant, d'utiliser une partie de cette garantie pour la prise en charge des dégâts de gibier, autre que ceux commis par les sangliers. Dans ce cas, la commune émet un titre de recettes à l'encontre du locataire d'un montant équivalent à celui de la caution mobilisée. En tout état de cause la commune conservera un montant de caution permettant de couvrir une année de loyer sauf dans le cas où un impayé aurait déjà été constaté.

Elles sont déposées auprès du receveur municipal et sont restituées en fin de bail, de cession autorisée ou en cas de résiliation anticipée, au vu d'un certificat de mainlevée de la commune ou des communes concernées en cas de lot intercommunal attestant l'exécution des clauses du contrat de location et des charges accessoires.

Article 11 : Paiement du prix

Le prix annuel de location est à payer d'avance, exclusivement par chèque bancaire, carte bancaire ou virement, au plus tard le **1^{er} avril** de chaque année à la caisse du receveur municipal de la commune organisatrice de la location.

Toutefois, la commune a la possibilité d'accorder au locataire de chasse, sur demande expresse de ce dernier, pour la durée du bail et par délibération du Conseil Municipal, un paiement du loyer en deux versements égaux, le premier au plus tard le 1^{er} avril, le deuxième au plus tard le 1^{er} septembre de chaque année.

En cas de lots de chasse intercommunaux, le produit de la location de ces lots est réparti au prorata des surfaces apportées par chaque commune.

Si le point de départ du bail est postérieur au **02 février 2015**, le montant du premier terme à payer d'avance est calculé à raison du nombre de jours restant à courir jusqu'au **1^{er} février** suivant.

Toutefois, sera considéré comme partant du **02 février 2015** au plan financier, le bail conclu à l'issue de la procédure de location intervenue dans le cadre du renouvellement général des baux de chasse. Les intérêts des sommes dues courent de plein droit au taux légal à partir du jour où le paiement aurait dû être effectué. Pour le calcul de ces intérêts, les fractions de mois sont négligées.

En cas de retard de paiement, les intérêts de retard des sommes dues courent de plein droit au taux légal à compter du jour suivant l'(es) échéance(s) du bail, prévue(s) au présent cahier des charges, soit le 02 avril (ou les 02 avril et 02 septembre, en cas de paiement semestriel) de chaque année.

Les modalités de calcul des intérêts de retard s'inspirent de la réglementation applicable en matière de marchés publics. Ces intérêts sont calculés sur le montant du loyer restant dû par le locataire à l'échéance.

La période à prendre en compte se dénombre en jours calendaires. Elle commence dès le dépassement du délai contractuel (le jour suivant la fin de ce délai étant le jour n° 1) et se termine à la date de constatation dans les écritures du receveur municipal du paiement effectué par le locataire (le jour du paiement étant inclus dans la période considérée). Ces modalités de calcul s'appliquent quel que soit le redevable de la commune (locataire ou caution).

Les intérêts de retard sont décomptés au *pro rata temporis* en nombre de jours calendaires rapportés au nombre de jours d'une année civile, c'est-à-dire 365.

La formule pour leur calcul est la suivante : montant payé tardivement x nombre de jours de retard x taux de l'intérêt légal sur 365.

Article 12 : Charges

Les frais de publication, de criée et autres sont payés comptant par le locataire, dès la signature du bail. Toutefois, si les frais de publication dépassent un plafond de **1 000 €** par lot loué, le supplément est partagé par moitié entre la commune et le locataire.

Le locataire est en outre tenu de payer les droits, taxes et redevances de toute nature découlant de l'application normale des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 13 : Révision des prix

Le loyer peut être révisé annuellement en fonction de l'indice national de fermage.

La partie qui veut obtenir la révision doit faire part à l'autre, au plus tard le **31 décembre**, par courrier remis à la commune contre récépissé de sa demande de révision indiquant l'indice de référence, l'indice connu le **31 décembre** de l'année précédente qui doit servir de base de calcul pour la révision, le nouvel indice et le nouveau loyer demandés. L'indice de référence ne peut être antérieur à la dernière révision de prix.

Dans le cas des lots de chasse intercommunaux, le locataire fait parvenir sa demande à chacune des communes concernées. La commune sur le ban de laquelle se situe la plus grande surface d'un lot de chasse fait parvenir la réponse au locataire, au nom de l'ensemble des communes concernées.

Le loyer révisé prend effet à compter du **02 février** de l'année suivante.

Les charges calculées en fonction du loyer ainsi que le cautionnement subissent la même variation.

En cas d'augmentation cumulée de plus de **50 %** depuis le début du bail, le locataire peut résilier le contrat à compter du **02 février** de l'année où le loyer révisé prend effet, à condition de prévenir la mairie des communes concernées par courrier remis à la commune contre récépissé, dans un délai de **15 jours** à compter de la date à laquelle le locataire a reçu l'avis l'informant des nouvelles conditions financières de la location.

En cas de réduction cumulée de plus de **50 %** depuis le début du bail, la commune peut résilier le contrat à compter du **02 février** de l'année où le loyer révisé prend effet, à condition de prévenir le locataire par courrier remis à la commune contre récépissé dans un délai de **15 jours** à compter de la date à laquelle la commune aura été saisie par le locataire de l'avis l'informant des nouvelles conditions financières de la location.

En cas de lots intercommunaux, la commune dont la plus grande surface d'un lot se trouve sur son ban communal, fait parvenir l'avis de résiliation au locataire au nom de l'ensemble des communes concernées.

Ce droit de résiliation ne peut plus jouer ni au profit de la commune, ni au profit du locataire dans les deux dernières années du bail. Les demandes de résiliation des baux ne suspendent pas l'effet des poursuites pour le recouvrement des termes arriérés.

Article 14 : Frais de protection - Enclos

La commune et les propriétaires forestiers non réservataires inclus dans les lots communaux se réservent le droit d'effectuer des travaux d'engrillagement ou d'autres protections jugés nécessaires pour la protection des plantations et régénérations naturelles. Ces enclos sont inclus dans le périmètre chassable.

En cas de présence avérée de grand gibier à l'intérieur de ces enclos, le locataire de chasse est obligé de les prélever dans les meilleurs délais. Dans le cas contraire, le bailleur demandera au gestionnaire forestier de les faire prélever. Lorsque la chasse est fermée ou en cas d'absence de dispositif de marquage adapté, le maire sollicitera, après avis du locataire et du gestionnaire forestier l'autorisation du Préfet pour procéder à ces prélèvements.

Une participation aux frais de protection peut être mise à la charge du locataire sans qu'elle puisse excéder par année une somme déterminée qui doit figurer dans l'annonce de la location et reproduite dans le procès-verbal de location. Les travaux ne peuvent entraîner une diminution du loyer, sauf si les conditions de l'article 3 du présent arrêté sont réunies. Les sommes sont versées au receveur municipal. Les dispositifs de protection sont la propriété de la commune ou des propriétaires forestiers concernés.

Sur les territoires sur lesquels il existe un plan de chasse "cerf" ou "daim", la commune ne peut pas faire exécuter les travaux de pose et d'enlèvement entre le **15 septembre** et le **15 octobre (1^{er} novembre pour le daim)**.

TITRE VI : LOCATION

Article 15 : Description des lots de chasse - Publicité

La commune publie les renseignements concernant chacun des lots à louer.

Les publications faisant apparaître la superficie du ou des lots de chasse, avec l'indication de leur situation respective en plaine ou en forêt se font :

- par affichage en mairie de l'avis de location,
- par insertion dans des journaux régionaux ou locaux et/ou dans le bulletin de liaison de la Fédération Départementale des Chasseurs.

Sont tenus à la disposition des candidats pour être consultés à la mairie, les principaux renseignements concernant chacun des lots à louer et notamment :

- la superficie chassable, les limites naturelles et artificielles, la nature des terres et leur couverture végétale habituelle (bois et plaine). Par surface boisée, on entend celle des forêts, taillis, bosquets, haies et roselières, additionnée et certifiée par la commune pour chaque ban communal,
- les réserves et enclaves et leur contenance cadastrale,
- la part du foncier bâti par rapport à la superficie totale du lot,
- le numéro du lot ou des lots et l'ordre dans lequel ils sont mis aux enchères, en cas d'adjudication publique,
- les lots de chasse pour lesquels il sera procédé à une adjudication en bloc par groupe de lots après leur adjudication individuelle,
- en cas d'adjudication conjointe avec des lots de chasse des communes voisines, le numéro de ces lots, l'ordre dans lequel ils sont mis aux enchères et ceux pour lesquels il sera procédé à une adjudication en bloc par groupe de lots après leur adjudication individuelle,
- en cas de lots de chasse intercommunaux, le nom de la commune procédant à la location,
- un plan des lots de chasse au 1/25 000ème,

- l'existence de restrictions particulières à l'exercice de la chasse (limitation des jours, horaires et modes de chasse, existence d'aires de stationnement des gens du voyage, pacage des moutons, circuits touristiques, périmètre de captages, Natura 2000, APB, réserves naturelles...),
- l'existence de clauses financières particulières et notamment le montant de la promesse de caution bancaire selon modèle joint en annexe 2 reprenant les mentions obligatoires devant y figurer, à déposer au moment de la déclaration de candidature, ainsi que les frais de protection figurant à l'article 14 pouvant être mis à la charge du locataire,
- le montant des frais de procédure de location (affichage, publicité...), droits, taxes et redevances, en précisant la part imputable à la commune et celle imputable au candidat à la location,
- l'existence de projets de construction, d'ouverture, de création ou d'agrandissement en cours de bail de terrains de camping ou de caravaning, de centres de loisirs, d'équipements sportifs, de mesures réglementaires de protection des milieux naturels, de carrières ou de gravières, de réalisation de grands travaux publics ou privés, de lotissements, d'aménagements fonciers ou ruraux pouvant entraîner la disparition des éléments essentiels de l'habitat du gibier,
- la mise à prix du lot fixée par le Conseil Municipal, c'est-à-dire le loyer annuel sans taxes ni charges pour lequel le lot est offert aux enchères, en cas d'adjudication,
- le montant maximal exigible par année au titre des travaux prévus à l'article 14 du présent cahier des charges type,
- le plan d'aménagement forestier pour les forêts soumises au régime forestier,
- le montant des dégâts de gibier, s'il y a lieu, des trois dernières années, pour autant qu'il soit connu de la commune,
- la carte des peuplements forestiers dégradables fournie par l'ONF pour les forêts publiques,
- le nombre de postes fixes d'agraineage autorisé sans dépasser les dispositions du Schéma Départemental de Gestion Cynégétique en vigueur au moment de la location,
- l'existence de clauses particulières,
- l'existence d'aménagements cynégétiques connus,
- une lettre type de projet de plan de gestion cynégétique du candidat à la location précisant ses références cynégétiques ainsi que celles de ces éventuels associés ou permissionnaires dont le modèle figure à l'annexe 4 du présent cahier des charges,

Pour les lots de chasse bénéficiant d'un plan de chasse «cerf» ou «daim», l'état des attributions et des réalisations du précédent bail de chasse peut être sollicité par les candidats sur demande expresse formulée auprès de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin.

Article 16 : Déclaration de candidature

Toute personne physique ou morale désirant affermer un ou plusieurs lots de chasse établit une déclaration en langue française par courrier remis contre récépissé à la commune dans laquelle se trouve le lot. Dans le cas de lots de chasse intercommunaux, la déclaration est adressée à chacune des communes concernées.

Cette déclaration accompagnée des pièces jointes fait connaître :

- s'il s'agit d'une personne physique : son identité, sa nationalité, sa profession, son lieu de résidence principale, le nombre de permissionnaires souhaité ainsi que la distance orthodromique de la mairie du lieu de sa résidence principale à la mairie de la commune sur laquelle est situé le lot de chasse concerné,
- s'il s'agit d'une personne morale : sa raison sociale, son objet, son siège et tous les éléments permettant de l'identifier, le nombre des associés souhaité, la répartition des parts ou actions de chaque associé ainsi que la distance orthodromique de la mairie du lieu de résidence principale de chacun d'eux à la mairie de la commune sur laquelle est situé le lot de chasse concerné,
- pour les personnes morales : une copie des statuts mentionnant les droits et obligations de chacun des associés quant à l'exécution du bail,
- les garanties financières proposées, en application de l'article 10.2 du présent cahier des charges type,
- les références cynégétiques du candidat et, le cas échéant, de chacun des permissionnaires ou des associés comprenant notamment : le permis de chasser français validé ou équivalent, les indications relatives à la date depuis laquelle les intéressés chassent ou possèdent un droit de chasse dans les départements d'Alsace et de la Moselle, les endroits où ils ont habituellement chassé ou exercé un droit de chasse dans ces départements durant la précédente période de location, les chasses qu'ils ont éventuellement louées dans ces départements dans le passé ou les sociétés de chasse dont ils ont pu faire partie dans ces départements,
- les lots auxquels le candidat s'intéresse éventuellement dans d'autres communes,
- la lettre type du projet de plan de gestion cynégétique du candidat dûment renseigné et signé,

- une attestation sur l'honneur justifiant que le candidat est à jour du paiement des cotisations des différentes instances cynégétiques,
- un justificatif du lieu de séjour principal conformément aux dispositions de l'article 10-1,
- la demande d'exercer le droit de priorité, le cas échéant,
- une attestation sur l'honneur certifiant que :
 - le candidat à la location n'a pas été condamné pour une infraction à la police de la chasse ou à la protection de la nature non couverte par une prescription,
 - le candidat n'a pas été sanctionné par plus de 5 contraventions de 4^{ème} classe suite à des infractions aux dispositions du Schéma Départemental de Gestion Cynégétique relevées par la procédure simplifiée des timbres-amende durant les trois dernières années du bail précédent (2006-2015).

Ces déclarations peuvent être présentées par un mandataire qui peut remettre le dossier et présenter les enchères dans le cas d'une adjudication publique. Le mandat doit résulter d'un document écrit suffisamment crédible.

Article 17 : Agrément des candidatures pour tous les modes de location

Les déclarations de candidature et les pièces annexées sont examinées et agréées par le Conseil Municipal après avis de la commission consultative communale ou intercommunale de chasse.

Le Conseil Municipal devra veiller à motiver les décisions de rejet.

Les motifs d'irrecevabilité sont notamment :

- la fausse déclaration dans le dossier de candidature,
- le défaut de permis de chasser en cours de validité,
- le non-respect des conditions de distance entre le lieu de séjour principal et le lot de chasse énoncées à l'article 110,
- la condamnation pour une infraction à la police de la chasse ou à la protection de la nature ou la constatation de plus de 5 infractions prévues par les contraventions de 4^{ème} classe aux dispositions du Schéma Départemental de Gestion Cynégétique relevées par la procédure simplifiée des timbres-amende durant les trois dernières années du bail précédent (2006-2015),
- le défaut des obligations de destruction des animaux classés nuisibles entraînant des dommages aux intérêts visés à l'article R.427-6 du Code de l'Environnement après trois mises en demeure du Préfet durant les cinq dernières années,
- la non réalisation 3 fois du minimum légal du plan de chasse «cerf» ou «daim» durant les 8 premières années du précédent bail de chasse 2006-2015,
- la résiliation antérieure au cours du dernier bail (2006/2015) à l'initiative d'une commune,
- le non paiement des loyers antérieurs,
- le défaut ou l'insuffisance de la promesse de garantie bancaire émanant d'un établissement compris dans la liste des organismes habilités à offrir leur garantie auprès des comptables publics dont il est fait mention à l'article 10-2,
- le non-paiement des indemnités, taxes et cotisations dues (cotisations, indemnisation des dégâts...),
- le dépôt de candidature hors du délai imparti.

Article 18 : Convention de gré à gré

Le bail peut être renouvelé pour une même durée au profit du locataire en place au moins depuis **le 1^{er} février 2012**, par une convention de gré à gré même lorsque la consistance du lot de chasse considéré a été modifiée, à quelques ajustements près en vue de rendre cohérent le périmètre du lot avec la réalité du terrain et ce par rapport au bail en cours.

En revanche, en cas de modification substantielle du lot, c'est-à-dire excédant **15 %** de la superficie de l'ancien lot de chasse, cette possibilité devient caduque.

Le candidat au renouvellement par voie de convention de gré à gré fait parvenir au maire de la commune concernée son dossier de candidature, dont la composition est définie à l'article 16 du présent cahier des charges type. Il doit remplir les conditions d'agrément fixées à l'article 17 du présent cahier des charges.

La commission communale ou intercommunale de la chasse émet un avis sur les demandes adressées au maire. Elle se prononce dans un délai de **10 jours**.

La convention doit être conclue entre la commune et le chasseur au plus tard le **1^{er} novembre 2014 délai de rigueur**.

Le loyer de location ne peut être inférieur à celui calculé sur la base du loyer moyen à l'hectare obtenu à l'occasion de l'adjudication de lots de chasse ayant des caractéristiques cynégétiques comparables et situés dans la commune ou, s'il y a lieu, dans le département.

Le loyer fixé par la convention est, le cas échéant, majoré à due concurrence. La non-acceptation par le locataire de cette majoration vaut renonciation à la convention. Dans ce cas, le lot concerné est offert à la location par voie d'adjudication publique.

Un exemplaire de la convention dûment signé comprenant en annexe un plan au 1/25 000^{ème} du lot est déposé à la mairie et adressé, muni de la liste des associés ou des permissionnaires, au Sous-Préfet territorialement compétent, à la Direction Départementale des Territoires, à la Fédération Départementale des Chasseurs, au Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers et à l'Office National des Forêts pour les lots de chasse situés en forêts soumises au régime forestier.

Article 19 : Adjudication publique

Procédure

La première annonce des adjudications a lieu **10 semaines** au moins avant la date des adjudications. Cette dernière date est fixée **10 jours** au moins après la publication de la décision sur l'affectation du produit de la chasse.

Toute personne physique ou morale, désirant louer un lot de chasse par adjudication publique établit une déclaration en langue française conforme aux dispositions de l'article 16 du présent cahier des charges type. Cette déclaration est adressée par courrier remis à la commune contre récépissé, au plus tard **6 semaines** avant l'adjudication à la mairie de la commune dans laquelle se trouve le lot.

Dans le cas de lots de chasse intercommunaux, la déclaration est adressée à chacune des communes concernées.

Les candidatures sont agréées selon les dispositions prévues par l'article 17. Si aucune candidature n'est agréée, l'adjudication publique est déclarée infructueuse. La ou les communes pourront alors procéder à la location du ou des lots soit par une deuxième adjudication publique soit par une procédure d'appel d'offres.

Les décisions quant à l'agrément ou au rejet des candidatures sont notifiées par le Conseil Municipal aux candidats **15 jours** au moins avant la date prévue pour l'adjudication ainsi qu'à l'ensemble des communes concernées (lots de chasse intercommunaux). Le Conseil Municipal devra veiller à motiver les décisions de rejet.

La séance d'adjudication est présidée par le Président de la commission de location et se déroule en présence du ou des receveurs territorialement compétents ainsi que de chacun des Maires concernés en cas de lots de chasse intercommunaux, aux jour et lieu fixés.

Le Président de la commission de location rappellera, avant l'adjudication, pour chacun des lots :

- la liste des candidats,
- le cas échéant, le bénéficiaire du droit de priorité prévu à l'article 2,
- le nombre et la contenance des réserves et enclaves,
- la mise à prix.

Lorsqu'une personne morale a été admise à participer à l'adjudication, son Président ou toute personne dûment mandatée par lui, participe aux enchères. Les enchères ont lieu sur la base du loyer annuel. La commission de location peut fixer un montant minimal pour les enchères.

Les enchères

Les adjudications sont prononcées à l'extinction des feux. **Trois (3) bougies** sont allumées successivement.

Si pendant la durée de combustion de ces bougies il survient des enchères, l'adjudication ne sera prononcée qu'après l'ignition d'un feu sans enchères survenue pendant sa durée. Les enchères se font verbalement.

La durée minimale de combustion de chaque feu est de **une (1) minute**. Une enchère n'est acquise que lorsque le feu pendant lequel elle a été formulée s'est éteint et qu'un second feu a été allumé et s'est éteint sans nouvelle enchère, sauf pour l'enchère éventuellement formulée pendant la première bougie qui, elle, n'est définitive que si les deux suivantes brûlent sans autre offre.

Les lots n'ayant pas trouvé preneur à la mise à prix fixée par le Conseil Municipal sont réunis avec les lots pour lesquels il y a eu des offres suffisantes et qui ont déjà été attribués. Cet ensemble est mis aux enchères en bloc.

Dans ce cas, lorsqu'une offre dont la somme est égale ou dépasse le total des prix obtenus par les lots adjugés augmenté de la mise à prix de lots non adjugés est émise, celle-ci remporte le bloc.

Lorsqu'il n'y a pas d'offre correspondant à cette somme, les lots ayant trouvé preneurs resteront définitivement acquis à ces preneurs.

Les autres lots sont remis en adjudication à une date ultérieure fixée séance tenante par le Président de la commission de location.

La publicité suivant l'usage local de la remise en adjudication est assurée par le Maire. La nouvelle adjudication ne doit pas intervenir avant un délai minimum de **8 jours**.

Si lors de la deuxième adjudication la mise à prix n'est pas atteinte, la commission de location dûment mandatée par le Conseil Municipal peut, séance tenante, solliciter les offres des candidats présents et attribuer le ou les lots au plus offrant.

Après la dernière enchère dûment constatée, pour le lot considéré, et sur invitation du Président de la commission de location, la personne ayant fait valoir de son droit de priorité fait connaître si elle revendique le lot à son profit.

Dans l'affirmative, le lot est attribué à cette personne qui signe le procès-verbal sur la base du loyer résultant de la dernière enchère.

Article 20 : Appel d'offres

1 - Publicité

L'avis d'appel d'offres fait l'objet d'une publication dans la presse au titre des annonces légales ainsi que d'un affichage en mairie.

Cet avis fait connaître au moins :

- l'objet de la location,
- le lieu où l'on peut prendre connaissance des renseignements relatifs à la location,
- la date d'envoi de l'appel d'offres à la publication,
- le lieu et la date limite de réception des offres,
- le délai pendant lequel les candidats restent engagés par leur offre,
- les justifications à produire touchant les qualités et les capacités exigées des candidats.

L'appel d'offres doit être publié au moins **10 semaines** avant la date de remise des offres, celle-ci étant elle même fixée au moins **10 jours** après la publication de la décision d'abandonner ou non le produit de la location à la commune.

2 - Offres

Les candidats transmettent leur offre sous double enveloppe cachetée. L'enveloppe extérieure, qui porte l'indication de l'appel d'offres auquel l'offre se rapporte, contient la déclaration de soumissionner et le dossier mentionné à l'article 16 du présent cahier des charges type. L'enveloppe intérieure sur laquelle est écrit le nom du candidat, contient l'offre.

Les plis contenant les offres doivent rester cachetés jusqu'au moment de leur ouverture. Ils sont remis par courrier contre récépissé à la commune.

3 - Ouverture des plis

L'enveloppe extérieure est ouverte par la commission de location. Le ou les receveurs municipaux territorialement compétents ainsi qu'un représentant de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE) sont invités à assister aux séances de la commission. La commission est présidée par le Maire de la commune sur le ban communal duquel se trouve la plus grande surface des lots de chasse considérés.

La commission de location enregistre le contenu des enveloppes dans toutes les parties essentielles, y compris les pièces jointes. Seuls peuvent être ouverts les plis qui ont été reçus dans les conditions fixées ci-dessus au plus tard à la date limite qui a été fixée pour la réception des offres.

Les offres contenues dans l'enveloppe intérieure sont enregistrées dans toutes leurs parties essentielles, y compris les pièces jointes. La commission dresse procès-verbal des opérations d'ouverture. Celui-ci ne peut être rendu public, ni communiqué à aucun candidat.

La commission consultative communale ou intercommunale de la chasse assiste à l'ouverture des enveloppes extérieures. Elle émet un avis sur les candidatures présentées. La séance d'ouverture des plis n'est pas publique. Les candidats n'y sont pas admis.

4 – Choix du locataire

La commission consultative communale ou intercommunale de la chasse s'étant retirée, la commission de location ouvre les enveloppes contenant les offres. Elle choisit librement l'offre qu'elle juge la plus intéressante, en tenant compte notamment du prix et des garanties offertes par les candidats.

Dans le cas où plusieurs offres jugées les plus intéressantes sont tenues pour équivalentes, tous éléments considérés, le Maire, pour départager les candidats, peut demander à ceux-ci de présenter de nouvelles offres.

Les enveloppes contenant les offres des candidats non retenus à l'issue de l'ouverture de la première enveloppe sont rendues sans avoir été ouvertes.

La commission de location, dès qu'elle a fait son choix, avise tous les autres candidats du rejet de leur offre. Elle communique à tout candidat qui en fait la demande par écrit les motifs du rejet de son offre.

La commission de location se réserve la faculté de ne pas donner suite à un appel d'offres si elle n'a pas obtenu de propositions qui lui paraissent acceptables. Dans ce cas l'appel d'offres est déclaré infructueux et la commission de location en avise tous les candidats. Le ou les lots concernés sont alors offerts à la location par voie d'adjudication publique.

5 – Contrat de location

Le contrat de location est signé par le ou les Maires, les conseillers municipaux présents, le ou les receveurs, ainsi que par le locataire. Si le locataire est une personne morale, le contrat est signé par son Président. Un exemplaire est déposé à la mairie de chacune des communes concernées.

Chaque Maire adresse au Sous-Préfet territorialement compétent, au Directeur Départemental des Territoires, à la Fédération Départementale des Chasseurs, au Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers et à l'Office National des Forêts pour les lots de chasse situés en forêts soumises au régime forestier une copie du contrat ainsi que la liste des associés ou des permissionnaires et un plan au 1/25 000^{ème} des lots de chasse faisant notamment connaître l'étendue des terrains loués sur son ban communal, le montant de la location ainsi que la liste et les plans au 1/25 000^{ème} des chasses réservées.

TITRE VII : CESSION – SOUS-LOCATION – PROFITS SPECULATIFS

Article 21 : Cession

Le locataire est admis à céder son bail.

La cession d'un lot de chasse doit être agréée par une délibération du Conseil Municipal. L'agrément est sollicité par le locataire souhaitant céder son bail.

Celui-ci joint à sa demande d'agrément une déclaration, semblable à celle requise pour être admis à participer à la location, émanant du candidat cessionnaire et mentionnant son souhait de reprendre le lot de chasse cédé. En cas de lots de chasse intercommunaux, l'agrément doit être sollicité par le locataire auprès de chacune des communes concernées. Chaque Conseil Municipal agréé la cession par délibération.

Le Conseil Municipal ne peut refuser la cession ou le candidat cessionnaire présenté que pour un motif valable. Il doit statuer dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande. La cession donne lieu à un avenant au procès-verbal initial de location passé entre le cédant, le cessionnaire et la commune.

La ou les communes adressent copie de la délibération autorisant la cession au Sous-Préfet territorialement compétent, au Directeur Départemental des Territoires, à la Fédération Départementale des Chasseurs, au Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers et à l'Office National des Forêts pour les forêts soumises au régime forestier.

L'ancien locataire ayant déjà payé son loyer reçoit de la commune la ristourne des sommes payées par lui pour la période couverte par le nouveau bail. Le cessionnaire doit se conformer aux exigences du présent cahier des charges type.

La cession du lot ne peut être autorisée que pour la totalité du lot de chasse.

Exceptionnellement, la cession d'une partie du lot de chasse peut être autorisée si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- si la cession est demandée au profit du détenteur du droit de chasse d'un territoire de chasse contigu,
- si la cession a pour but de faciliter l'exploitation de la chasse ou de simplifier la définition des limites,
- si la surface des lots, après re-découpage, est au moins égale à **200 hectares**.

Toute cession non autorisée et toute cession avec pas-de-porte sont nulles, entraînant la résiliation du bail en application de l'article 37 du présent cahier des charges type.

Article 22 : Sous-location

La sous-location est interdite dans tous les cas. Toute sous-location, même partielle, est nulle et entraîne la résiliation du bail en application de l'article 37 du présent cahier des charges type. Toutefois, l'absence de résiliation de la part de la ou des communes ne rend pas la sous-location opposable à celles-ci. Le locataire reste tenu à ses obligations vis-à-vis des communes.

Article 23 : Changement dans la situation du locataire

Tout changement dans la situation des locataires, qui serait de nature à modifier les conditions dans lesquelles ont été agréées leurs candidatures, doit immédiatement être déclaré par courrier remis contre récépissé à la commune ayant organisé la location, afin de permettre au Conseil Municipal de vérifier si le locataire continue à remplir toutes les conditions posées par son agrément. Si le changement fait disparaître une de ces conditions, le bail peut être résilié dans les conditions fixées à l'article 37 du présent cahier des charges type.

Article 24 : Profits spéculatifs

Il est interdit au locataire de tirer de ses droits sur le lot de chasse des recettes autres que celles procurées par la vente du gibier tué ou repris vivant dans les conditions prévues au cahier des charges type et par les participations financières versées par les associés régulièrement déclarés et inscrits, participations dont le montant ne peut excéder ce qui est nécessaire pour compléter le prix de vente du gibier jusqu'à concurrence de la somme du loyer, des taxes, des indemnités de dégâts de gibier, des salaires des gardes-chasse et rabatteurs, de l'agrainage du gibier et des autres frais normaux de gestion et d'exploitation du lot de chasse.

Il est interdit à tout locataire de recevoir, sous une forme quelconque, un paiement en contrepartie d'une possibilité de chasser sur le lot de chasse loué.

Toute infraction à l'interdiction de l'alinéa 1 est sanctionnée par la résiliation du bail de chasse. Le locataire reste tenu du paiement du loyer, des taxes et autres montants exigibles pendant la durée nécessaire à la relocation du droit de chasse. La résiliation intervient selon la procédure prévue à l'article 37 du présent cahier des charges type.

Toute infraction à l'interdiction de l'alinéa 2 est sanctionnée par l'exclusion avec effet immédiat, dès la constatation de cette infraction, du locataire ou de l'associé qui s'en est rendu coupable, celui-ci restant cependant tenu du paiement de sa participation financière et tenu comme caution de l'année cynégétique en cours, soit jusqu'au **02 février**.

TITRE VIII : ASSOCIES – PERMISSIONNAIRES – REFERENTS – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Article 25 : Associés – permissionnaires – référent

1 – Associés

Les personnes morales sont composées d'associés.

Dans l'intérêt des activités relatives à la chasse, le nombre d'associés ne peut dépasser **un** par tranche entière de **25 ha** jusqu'à **250 ha** et **un** par tranche entière de **50 ha au-delà**.

Dans le cas où une personne morale loue plusieurs lots de chasse contigus, le nombre d'associés peut être défini comme si les lots de chasse constituaient un lot de chasse unique.

Les associés sont agréés par le ou les Conseils Municipaux après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse. Ceux-ci sont en droit de s'opposer à l'admission comme associé d'une personne ne possédant pas les garanties requises dans les conditions et selon les modalités prévues par l'admission à la location (articles 10 et 17). Le ou les Conseils Municipaux peuvent retirer l'agrément selon les mêmes conditions et modalités. La désignation d'un associé peut intervenir à tout moment du bail pour un lot considéré.

Tous les associés devront être porteurs de la liste comprenant l'ensemble des membres agréés par le ou les Conseil Municipaux. Cette liste, établie annuellement par la commune, est valable du 2 février au 1^{er} février de l'année suivante.

En tant que représentant de la personne morale, le Président signe le procès-verbal de location. Par ce fait, il engage tous les associés à supporter toutes les charges et obligations du bail. Les associés exploitent la chasse en commun. La division du lot de chasse est interdite.

2 – Permissionnaires

Les personnes physiques peuvent s'adjoindre des permissionnaires. Le nombre de permissionnaires est défini comme pour celui des associés.

Les permissionnaires sont agréés par le ou les Conseils Municipaux après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse. Ceux-ci sont en droit de s'opposer à l'admission comme permissionnaire d'une personne ne possédant pas les garanties requises dans les conditions et selon les modalités prévues par l'admission à la location (articles 10 et 17). Le ou les Conseils Municipaux peuvent retirer l'agrément selon les mêmes conditions et modalités. La désignation d'un permissionnaire peut intervenir à tout moment du bail pour un lot considéré.

Tous les permissionnaires devront être porteurs de la liste comprenant l'ensemble des chasseurs agréés par le ou les Conseil Municipaux. Cette liste, établie annuellement par la commune, est valable du 2 février au 1^{er} février de l'année suivante.

Le détenteur du droit de chasse, personne physique signe le procès verbal de location. Par ce fait, il dirige seul, l'exploitation de la chasse et s'engage à supporter toutes les charges et obligations du bail. La division du lot de chasse entre permissionnaire est interdite.

3 – Référent

En cas d'absence de nomination d'un garde-chasse particulier dans les conditions fixées à l'article 33 du présent cahier des charges, la (les) commune(s) désignera(ront) parmi les associés ou les permissionnaires agréés, sur proposition du locataire de chasse, un référent chargé des relations et du dialogue entre le monde agricole, sylvicole et les autres usagers de la nature. Dans le cas d'une nomination d'un ou de plusieurs gardes-chasse particuliers, cette fonction pourra leur être attribuée.

Par ailleurs, ce référent sera un interlocuteur privilégié dans le cadre de la lutte contre les dégâts causés par le gibier et les animaux classés nuisibles aux cultures agricoles. Il devra pouvoir intervenir physiquement en tant que de besoin dans un délai raisonnable.

Article 26 : Nombre de chasseurs armés par lot - Définition des chasses collectives - Invités

Le nombre de chasseurs armés en chasse devant soi au petit gibier ou en battue au grand gibier n'est pas limité. Est considérée comme battue, toute organisation comportant plus de huit (8) chasseurs armés.

Les invités ne peuvent chasser qu'en présence du locataire, d'un associé, d'un permissionnaire ou de celle du garde particulier agréé et assermenté du lot de chasse. La qualité d'invité ne confère aucun droit opposable à la commune.

Article 27 : Prescriptions techniques

La chasse doit être pratiquée conformément aux prescriptions définies par :

- le Code de l'Environnement,
- l'ensemble des arrêtés ministériels et préfectoraux relatifs aux actes de chasses ou aux actes de destruction des animaux nuisibles,
- le Schéma Départemental de Gestion Cynégétique en vigueur,
- le plan de chasse individuel,
- le présent cahier des charges type.

Article 28 : Gibier excédentaire

Le titulaire du droit de chasse doit se conformer rigoureusement aux injonctions de réduction de gibier excédentaire qui lui sont notifiées en application des dispositions du Code de l'Environnement.

Il devra également se soumettre aux chasses et battues ordonnées par les autorités administratives, conformément aux dispositions légales et, s'il en est requis, y concourir.

Article 29 : Réduction des nuisibles

Nonobstant les droits octroyés aux propriétaires, possesseurs ou fermiers, et sans préjudice des dispositions de l'article R.427-8 du Code de l'Environnement, le titulaire du droit de chasse est obligé de réduire le nombre d'animaux classés nuisibles afin de respecter un juste équilibre agro-sylvo-cynégétique et biologique. Il devra, le cas échéant, solliciter les autorisations nécessaires ou effectuer les déclarations prévues par les dispositions réglementaires en vigueur.

Dans le respect des dispositions de l'article L.2122-21 (9) du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire peut prendre toutes les mesures nécessaires à la destruction des nuisibles en cas de carence du propriétaire ou du détenteur du droit de chasse après mise en demeure de celui-ci.

Des chasses particulières peuvent être ordonnées par le Préfet toute l'année. Les permissions individuelles sont données à toute personne compétente sans qu'elle soit propriétaire ou locataire des terres sur lesquelles elle va opérer.

En application de l'article L.427-6 du Code de l'Environnement, sans préjudice des dispositions de l'article L.2122-21 (9) du Code Général des Collectivités Territoriales, il est fait, chaque fois qu'il est nécessaire, sur ordre du Préfet et après avis du Directeur Départemental des Territoires et du Président de la Fédération Départementale des Chasseurs, des chasses et battues générales ou particulières aux animaux nuisibles et aux animaux d'espèces soumises à un plan de chasse.

Article 30 : Terrains mis à disposition – Aménagements cynégétiques

La commune bailleuse, agissant pour son compte ou pour le compte de propriétaires qui l'ont dûment mandatée, peut créer, aménager et mettre à la disposition du locataire jusqu'à la fin du bail et sur chaque lot de chasse, un ou plusieurs terrains destinés à des aménagements cynégétiques dans le respect des activités existantes.

En forêt, ces aménagements peuvent constituer des moyens efficaces pour gérer durablement les peuplements forestiers et la chasse sur un même territoire.

Les solutions pouvant être mises en œuvre sont notamment :

- la gestion des peuplements en futaie claire favorisant l'apparition d'une strate herbacée et semi-ligneuse tout en gardant une production optimale de bois de qualité,
- l'élargissement des taches de ronces, appétentes tout au long de l'hiver,
- le maintien des ouvertures de zones dans les parcelles en régénération, produisant des fruits forestiers,
- le maintien de surfaces ouvertes dans des peuplements issus de régénération post-tempête se refermant avec le temps,
- la création de pré bois dans les peuplements fermés assurant du gagnage,
- la restauration des ripisylves le long de cours d'eau forestiers favorisant la diversité biologique du milieu aquatique et la disponibilité alimentaire pour les ongulés,
- la création de lisières internes au massif forestier.

Toutefois, les plans de chasse devront être adaptés en conséquence sur les territoires sur lesquels l'équilibre sylvo-cynégétique est actuellement menacé ou rompu.

Les aménagements cynégétiques existants sont mis à la disposition du candidat. Les conditions d'exploitation de ces terrains font l'objet de clauses particulières annexées au contrat de location.

En ce qui concerne les forêts soumises au régime forestier, toutes les décisions relatives aux dispositions du présent article sont soumises à l'avis préalable de l'Office National des Forêts.

Le titulaire du droit de chasse est tenu d'entretenir les aménagements cynégétiques et les restituer en l'état à l'issue du bail de chasse.

Article 31 : Dégâts de gibier

a) Dégâts de gibier autres que le sanglier

Le règlement des dommages causés par le gibier, autres que le sanglier, affectant l'ensemble des cultures est assuré par le titulaire du droit de chasse conformément aux dispositions des articles L.429-23 à 26 et R.429-8 à R.429-14 du Code de l'Environnement. Les modalités d'indemnisation sont décrites en annexe V du présent cahier des charges.

b) Dégâts de sangliers

Le règlement des dommages causés par les sangliers s'effectue par les soins du Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers, conformément aux prescriptions des articles L.429-27 à L.429-32 du Code de l'Environnement.

La cotisation est versée au Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers au plus tard le **1^{er} avril** de chaque année.

Le non-paiement par le locataire de la cotisation annuelle, après deux sommations infructueuses de la part du Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers, entraîne la résiliation du bail en application de l'article 37 du présent cahier des charges type.

Article 32 : Dommages subis par les communes

La responsabilité du locataire est engagée en cas de dommages aux propriétés communales y compris les propriétés boisées. Toutefois, la commune n'en demande réparation que si pendant deux années consécutives le locataire n'a pas exécuté les obligations de son plan de chasse légal ou n'a pas répondu aux injonctions de tir en application de l'article 28 du présent cahier des charges type ou a commis une faute de gestion ayant favorisé les dégâts. Le locataire est préalablement entendu.

TITRE IX : SURVEILLANCE

Article 33 : Gardes-chasse particuliers

Le locataire peut prendre à son service, un ou plusieurs gardes-chasse particuliers, salariés ou non. Il(s) sera(ont) agréé(s) par le préfet et assermenté(s) conformément aux dispositions de l'article 29 et suivants du code de procédure pénale.

Il devra (devront) être domicilié(s) de façon permanente à moins de trente (30) kilomètres du ou des lot(s) de chasse.

Le nombre de gardes-chasse ne peut dépasser **deux** par tranche entamée de **500 hectares** de la surface cumulée du ou des lots de chasse.

Le Préfet peut, à la demande des communes, du Directeur Départemental des Territoires ou du Président de la Fédération Départementale des Chasseurs, retirer l'agrément d'un garde-chasse en cas d'infraction à la réglementation de la chasse, de la protection de la nature, du piégeage ou au présent cahier des charges type.

Dans l'exercice de ses fonctions, le garde-chasse agréé et assermenté :

- est autorisé à porter une arme de chasse en se conformant aux lois et règlements en vigueur,
- est autorisé à poser des pièges ou modèles de pièges homologués par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. A cette fin il est spécialement agréé par le Préfet et doit se conformer à la réglementation relative au piégeage,
- peut détruire les animaux classés "nuisibles" toute l'année, de jour exclusivement sous réserve de l'assentiment du détenteur du droit de destruction.

Il est interdit au garde-chasse agréé et assermenté de porter un uniforme qui puisse être confondu avec celui des agents de l'État ou de ses Établissements Publics commissionnés et assermentés.

TITRE X : PLANS DE CHASSE

Article 34 : Demandes de plan de chasse

La demande de plan de chasse est formulée par le locataire de chasse selon un formulaire fourni par la Direction Départementale des Territoires.

Il en envoie obligatoirement copie au maire et aux éventuels propriétaires qui en font la demande, conformément à l'article L.425-7 du Code de l'Environnement. En cas de désaccord, le Maire et les propriétaires ont la possibilité de présenter une autre demande.

Toutefois, lorsque le contrat de location le prévoit expressément, la demande de plan de chasse est formulée par la commune.

La Direction Départementale des Territoires met à disposition des Maires et des propriétaires qui le demandent, l'historique des plans de chasse sur les lots de chasse les concernant.

Article 35 : Contrôle du plan de chasse chevreuil

Lorsque les dégâts sont avérés et après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse, la commune peut mettre en place un contrôle par corps des réalisations de l'espèce chevreuil femelle (chevrette). Dans ce cas, les constats de tir seront réalisés par le maire ou toute autre personne désignée par lui.

De même, pour s'assurer que le minimum imposé soit réalisé, la commune peut demander au locataire de chasse d'organiser des opérations supplémentaires notamment dans les zones de refuge c'est à dire dans toutes les formations ligneuses et semi ligneuses (friches, régénérations installées, jeunes forêts...) de moins de 25 cm de diamètre.

TITRE XI : SANCTIONS – RESILIATION – DECES

Article 36 : Sanctions pénales et amendes conventionnelles

Les infractions commises par le locataire ou ses ayants droits (associés, permissionnaires, invités, gardes-chasses) aux clauses et conditions du présent cahier des charges type relatives à la police de la chasse sont réprimées conformément aux dispositions des articles L.429-33 à L.429-40 et R.428-2 du Code de l'Environnement.

Les infractions aux autres dispositions du cahier des charges type sont réprimées conformément à l'article R.610-5 du Code Pénal et font l'objet d'une amende conventionnelle indexée sur l'indice des fermages d'un montant de 1 500 € infligée par arrêté municipal.

Article 37 : Résiliation du bail – par la commune – de plein droit – par le locataire – Décès

1 - Résiliation par la commune

La commune ayant organisé la location peut résilier le bail, sans intervention judiciaire, pour toutes les irrégularités suivantes constatées sur un lot communal ou, après avis des communes concernées dans le cas d'un lot de chasse intercommunal :

1. en cas de dénonciation du cautionnement par la banque en cours de bail, à défaut de production d'un nouveau cautionnement répondant aux critères définis par l'article 10-2 du présent cahier des charges type par un autre organisme bancaire,
2. en cas d'infraction grave ou répétée aux prescriptions relatives à l'exploitation des chasses,
3. en cas de condamnation devenue définitive du locataire, personne physique ou personne morale pour toute infraction à la police de la chasse ou à la protection de la nature,
4. en cas de constatation de plus de 5 infractions prévues par les contraventions de 4^{ème} classe aux dispositions du Schéma Départemental de Gestion Cynégétique relevées par la procédure simplifiée des timbres-amende sur une période de trois ans,
5. en cas de non-exécution du minimum légal du plan de chasse après une mise en demeure expresse de la commune ou du Préfet restée sans effet la campagne suivante,
6. en cas de violation des conditions énoncées ou impliquées par la procédure d'agrément des candidatures, hormis la condition de domiciliation.

2 – Résiliation de plein droit

Le bail sera résilié de plein droit :

1. en cas de cession non autorisée, sous-location, profits spéculatifs définis aux articles 21, 22 et 24,
2. en cas de condamnation du locataire, personne physique à une peine ferme de retrait du permis de chasser. Il en est de même si à l'expiration d'un délai d'un mois à la date de cette condamnation devenue définitive, les permissionnaires ne se sont pas vu retirer leurs permissions du locataire, personne physique ou si les associés n'ont pas été exclus de la personne morale,
3. lorsque la clause de domiciliation prévue à l'article 10-1 n'est plus respectée,
4. lorsque le locataire de chasse ne tient pas compte des orientations sylvicoles et cynégétiques définies préalablement dans les clauses particulières après deux mises en demeure expresses de la commune,
5. en cas de non-exécution du minimum légal du plan de chasse à trois reprises sur la période du bail de chasse,
6. en cas de non régulation des animaux classés nuisibles entraînant des dommages visés à l'article R.427-6 du Code de l'Environnement et après deux mises en demeure expresses de la commune ou du Préfet restées sans effet sur la période du bail,
7. en cas de non-versement du loyer, des charges, des cotisations aux différentes instances cynégétiques et/ou en cas de non-indemnisation des dégâts causés par le gibier rouge,
8. en cas de fausse déclaration dans le dossier de candidature.

Dans tous les cas, la résiliation est prononcée par délibération du Conseil Municipal de la commune ayant organisé la location, après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse et de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage en cas de résiliation de plein droit et après mise en demeure du ou des intéressés par la commune par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation est notifiée par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation entraîne la dissolution du contrat.

La décision de refus de procéder à la résiliation de plein droit est prononcée par délibération du Conseil Municipal. Dans ce cas, le Préfet se réserve le droit, dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, de la déférer au Tribunal Administratif de Strasbourg.

Tout acte de chasse fait après notification de la résiliation est constitutif du délit de chasse sur terrain d'autrui et la ou les communes concernées peuvent obtenir l'expulsion du locataire, des permissionnaires, des associés, des invités et du personnel salarié ou bénévole par une simple ordonnance en référé.

3 - Résiliation par le locataire

Le locataire pourra résilier le contrat à compter du **02 février** de l'année suivante :

1. si l'augmentation cumulée du loyer depuis le début du bail est supérieure à plus de 50 %,
2. si la surface distraite ou ajoutée au lot depuis le début du bail est supérieure à 15 % de la surface initiale,
3. si le montant des dégâts de gibier autres que ceux causés par les sangliers est :
 - soit supérieur à 1 fois le prix d'un loyer de chasse annuel avec un montant minimum de 7 000 € calculé sur une période d'un an,
 - soit supérieur à 1,5 fois le prix d'un loyer de chasse annuel avec un montant minimum de 2 fois 4 000 € calculé sur une période de deux années consécutives.

Le locataire devra préalablement avoir réglé les dégâts non encore indemnisés y compris les dégâts dont l'estimation a été effectuée même si cette estimation est contestée devant le tribunal compétent. La régularisation interviendra à l'issue du jugement définitif. Par ailleurs, le locataire devra être à jour du loyer, taxes et cotisations dues. Dans tous les cas l'avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse est sollicité avant la résiliation. Le cas échéant celle-ci peut, en tant que de besoin, saisir la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage.

4. en cas de réduction importante, à l'initiative du bailleur, de plus de 25 %, des possibilités d'agrainage fixées par la commune en application des dispositions de l'article quinze (15).
5. pour des motifs personnels notamment de situation financière ou de santé graves dûment justifiés. Ainsi, s'agissant de la situation financière, la résiliation par le locataire est limitée à l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel ou d'une procédure de liquidation judiciaire à l'endroit du locataire personne physique ou morale. De même et s'agissant de l'état de santé qui par définition ne concerne que les locataires personnes physiques, la résiliation ne pourra être admise qu'en cas de reconnaissance d'un taux d'incapacité permanente supérieur à 50 % ou sur présentation d'un certificat médical attestant d'une affection énumérée au 4 de l'article 34 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État, (tuberculose, maladie mentale, affection cancéreuse, poliomyélite ou déficit immunitaire grave et acquis) ou autre maladie empêchant un exercice normal de la chasse.

Le locataire formulera sa demande auprès de la ou des communes concernées par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard pour le 31 juillet qui précède la date de résiliation présumée.

Le ou les Conseils Municipaux décideront de l'acceptation de l'éventuelle résiliation du bail dans un délai de deux mois après réception de la demande et après avis de la commission communale ou intercommunale consultative de la chasse.

Le lot ou les lots de chasse ainsi résiliés seront remis en location conformément aux dispositions du présent cahier des charges type par voie d'adjudication publique ou par voie d'appel d'offres.

4 – Décès du locataire

En cas de décès du locataire personne physique, ses héritiers lui sont substitués conjointement et solidairement sous réserve d'être agréés par le ou les Conseils Municipaux.

Toutefois, ils ont la faculté, dans un délai de 3 mois à partir de la date du décès, soit de demander la résiliation du bail à l'expiration de l'année cynégétique en cours, soit de céder leurs droits dans les conditions prévues à l'article 21.

Durant cette période de 3 mois, le Maire désignera, en accord avec les héritiers, une personne titulaire d'un permis de chasser en cours de validité, permettant la continuité de l'exercice de la chasse et de celui de la destruction des nuisibles.

Article 38 : Garantie financière en cas de résiliation

En cas de résiliation du bail, pour une des causes indiquées dans le présent cahier des charges type exceptées celles des articles 3, 37-3 et 37-4, le locataire dont le bail est ainsi résilié garantit la ou les communes bailleuses de la perte résultant éventuellement d'une relocation à un prix inférieur au dernier loyer de chasse annuel dû par le locataire déchu, en payant sur simple demande de la commune bailleuse et sur présentation d'une copie certifiée conforme du procès-verbal de la nouvelle location, la différence entre le loyer de chasse dû avant la résiliation et le nouveau loyer de chasse résultant de la relocation et cela pendant toute la durée restante du bail de chasse.

Le locataire dont le bail a été résilié est tenu de payer le loyer, les taxes et cotisations pendant le temps nécessaire à la relocation du lot de chasse. De même, le locataire ayant subi la résiliation doit fournir pour ladite différence, sur simple demande écrite, un cautionnement afin de compléter celui que doit fournir le nouveau locataire.

Enfin, le locataire ayant subi la résiliation doit payer sur simple demande écrite la différence correspondante des taxes, droits et autres montants dont le loyer de chasse constitue l'assiette.

Article 39 : Élection de domicile

Pour l'application du présent cahier des charges ou en cas de différend quant à son interprétation ou à son exécution, les parties font élection de domicile dans la commune ayant organisé la location.

Article 40 : Délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- soit d'un recours contentieux directement auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg - 31 avenue de la Paix - BP 51038 - 67070 STRASBOURG Cedex,
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès du Préfet du Bas-Rhin. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite, née du silence de l'Administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable, peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées à l'alinéa précédent.

Article 41 : Publication et exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin, les Sous-Préfets, les Maires, le Directeur Départemental des Territoires, le Directeur Territorial de l'Office National des Forêts, le Colonel Commandant le Groupement de Gendarmerie du Bas-Rhin, le Directeur Régional des Finances Publiques, le Directeur Régional des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique du Bas-Rhin, le Délégué Régional de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Présidents des Tribunaux de Grande Instance, les Présidents des Tribunaux d'Instance, le Président de la Chambre d'Agriculture, le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs du Bas-Rhin, le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Alsace et de Lorraine, le Président du Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers, les Lieutenants de Louveterie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Bas-Rhin.

Strasbourg, le 08 JUIL. 2014

Le Préfet,


Stéphane BOUILLON