

COMMUNE DE FLACY

(YONNE – 89)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

075-200075224-20240624-2024-25-CS-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/06/2024

Publication : 26/06/2024

LOCATION DU DROIT DE CHASSE
DANS LA FORET COMMUNALE DE FLACY
LOT DE CHASSE À TIR UNIQUE
CAHIER DES CLAUSES GENERALES (CCG)

CAHIER DES CLAUSES GENERALES SOMMAIRE

Chapitre I : Généralités	3
Article 1er : cadre général	3
Article 2 : Eléments du contrat locatif et interprétation	3
Article 3 : Objet et consistance de la location	3
Article 4 : Durée de la location – Forme des baux	4
Article 5 : Bâtiments et abris de chasse	4
Article 6 : Rendement de la chasse – Modifications des conditions de location	5
Article 7 : Activités habituelles et gestion forestière	5
Article 8 : Interdiction d’exploitation lucrative ou de sous-location – Cession de bail	6
Chapitre II : Clauses financières	7
Article 9 : Paiements des loyers	7
Article 10 : Complément de loyer - Taxes - Redevances	8
Article 11 : Autres charges	8
Chapitre III : Exercice de la chasse	9
Article 12 : Correspondant local du lot de chasse	9
Article 13 : Procédure préalable à l’ouverture de la chasse	9
Article 14 : Modes de chasse autorisés	9
Article 15 : Plan de chasse	9
Article 16 : Chasse à tir : gibiers autorisés, modalités de son exercice	10
Article 17 : Chasse en période d’ouverture anticipée	10
Article 18 : Chasse à tir : nombre de chasseurs armés - Contrôle	10
Article 19 : Jours de chasse	10
Article 20 : Vérification des tirs – Recherche du gibier blessé	10
Article 21 : Lâcher de gibier	11
Article 22 : Régulation des espèces classées nuisibles	11
Article 23 : Surabondance d’animaux non soumis à plan de chasse légal ou d’animaux classés nuisibles	11
Article 24 : Protection contre le gibier et les animaux classés nuisibles	11
Article 25 : Groupement d’Intérêt Cynégétique	11
Chapitre IV : Conservation et amélioration de la chasse	12
Article 26 : Travaux d’équipement cynégétique	12
Article 27 : Travaux imprévus obligatoires	12
Article 28 : Affouragements et agrainages	12
Chapitre V : Responsabilité	13
Article 29 : Responsabilité du locataire	13
Article 30 : Mise en cause du bailleur	13
Article 31 : Dégâts causés aux cultures riveraines et aux peuplements	13
Chapitre VI : Surveillance et police de la chasse	14
Article 32 : Surveillance de la chasse	14
Article 33 : Contrôle	14
Article 34 : Mesures de sécurité	14
Chapitre VII : Infractions, poursuites, transactions	16
Article 35 : Infractions au Cahier des Charges	16
Article 36 : Infractions commises par des tiers sur les lots loués	16
Article 37 : Exclusion de certaines personnes	16
Article 38 : Suspension amiable du bail	16
Chapitre VIII : Résiliation des baux	18
Article 39 : Résiliation à l’initiative du locataire	18
Article 40 : Résiliation à l’initiative du bailleur	18
Article 41 : Principaux cas de résiliation	19
Article 42 : Décès du locataire – Dissolution de l’association ou société de chasse	20
Article 43 : Contestations	20

Article 1er : cadre général

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

Pour cette raison, l'Office National des Forêts, chargé de la mise en œuvre du régime forestier en forêt communale par les articles L.121-3 et R 121-3 du Code Forestier, notamment propose aux communes dans les documents de gestion définis à l'article L4 du Code Forestier en cohérence avec les orientations régionales de gestion de la faune sauvage et d'amélioration de la qualité de ses habitats, d'une part, le schéma départemental de gestion cynégétique, voire les schémas locaux, définis à l'article L 421-7 du Code de l'Environnement d'autre part.

Tant la gestion que le développement durable des forêts implique, à travers la réalisation des plans de chasse, la recherche d'un équilibre sylvo-cynégétique permettant la régénération, naturelle aussi bien qu'artificielle, des peuplements forestiers dans des conditions satisfaisantes pour les communes forestières, comme le stipule l'article L 425-3 du Code de l'Environnement.

L'EPTB Seine Grands Lacs, en tant que propriétaire, est détenteur du droit de chasse.

Le locataire (ou fermier de la chasse au sens de l'article R 228-2 du Code Rural) est, par l'effet de son bail, titulaire exclusif du droit de chasse sur le territoire loué, selon le mode de chasse autorisé et pour les gibiers autorisés.

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

Article 2 : Eléments du contrat locatif et interprétation

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

Il est complété ou modifié par des clauses particulières propres à chaque lot.

L'ensemble des clauses, qui ont un caractère contractuel, constituent le cahier des charges de la location.

2.2 : Caractère personnel des obligations du locataire

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

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

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

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

Article 3 : Objet et consistance de la location

3.1 : La location porte sur le droit d'exercer un ou plusieurs modes de chasse donnés pour capturer des gibiers d'espèces données sur un territoire de chasse déterminé.

Les clauses particulières du lot précisent les limites et la superficie du domaine, le ou les modes de chasse autorisés, les gibiers dont la capture est autorisée et donnent une description succincte des équipements attachés au lot au moment de la location. Elles donnent un certain nombre de renseignements sur la gestion forestière du lot pendant la durée de location envisagée et, en particulier, les objectifs recherchés à l'échelle du massif en matière d'équilibre sylvo-cynégétique.

Les clauses particulières devront mentionner, à titre purement indicatif, les projets, extérieurs à ceux de la commune, d'aménagement (grands travaux) ou de travaux exceptionnels prévus sur le lot. Elles indiquent enfin les autres activités, notamment touristiques, présentes sur le lot.

3.2 : Routes et chemins

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

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

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

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

Article 4 : Durée de la location – Forme des baux

4.1 : Durée

La durée de location est ici fixée à 6 ans à compter de la date indiquée dans le bail.

La période annuelle de location court du 1^{er} avril au 31 mars de l'année suivante.

4.2 : Forme des baux

La location est constatée par un acte dont le locataire reçoit un exemplaire original après signature.

Article 5 : Bâtiments et abris de chasse

5.1 : Mise à disposition de bâtiments

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

Ces bâtiments ainsi que le mobilier et le matériel qui s'y trouvent ainsi que les clôtures qui en dépendent doivent demeurer affectés exclusivement à l'exploitation de la chasse. Ils ne peuvent – sous peine d'exclusion des locaux, de résiliation de la concession, et, le cas échéant, de résiliation du bail de chasse - recevoir aucune autre destination, en particulier, servir de logement de gardes ou de gens à gages.

Les terrains attenants aux bâtiments et faisant partie de la concession sont exclus du territoire loué pour la chasse et le locataire ne peut y chasser ou y prélever des animaux classés nuisibles sous aucun prétexte, sauf autorisation expresse du bailleur.

Les améliorations de toute nature apportées par le locataire s'incorporent au fur et à mesure aux bâtiments et ne pourront pas donner lieu à indemnisation lors de la reprise des locaux par le bailleur, sauf convention particulière.

En cas de résiliation de la concession, et si le bail de chasse continue, la reprise des bâtiments par le bailleur prend effet, sauf urgence motivée, au 1^{er} avril. Elle ne donne lieu, quel que soit le motif de résiliation, à aucune indemnité pour perte de jouissance pendant la durée du bail de chasse restant à courir.

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

5.2 : Nouvelle implantation d'abris de chasse

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

L'occupation du terrain nécessaire ainsi que son accès feront alors l'objet d'un acte de concession distinct instruit dans les formes réglementaires sur la demande du locataire et sur présentation du dossier exigé par les services intéressés.

L'acte de concession précisera si, à l'expiration du bail, les lieux sont remis en état.

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

6.1 : Rendement

Le rendement de la chasse n'est pas garanti et aucune réduction du prix de location ne sera accordée en cas de diminution du gibier pour quelque cause que ce soit.

6.2 : Modification de la réglementation

Les modifications qui, au cours du bail, viendront à être apportées à la législation ou à la réglementation de la chasse, s'imposeront au locataire sans qu'il puisse prétendre à résiliation, à réduction de prix ou à indemnité quelconque, sauf si elles sont de nature à le priver en tout ou en majeure partie de son droit de chasse, auquel cas il pourra obtenir la résiliation amiable de son bail conformément à l'article 39.1.

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

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

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

Si la totalité du territoire d'un lot vient à être aliénée ou affectée à un service public, ou encore si elle reçoit une destination ou est grevée d'une contrainte incompatible avec l'exercice de la chasse, le bail sera résilié sans indemnité de part et d'autre et il sera accordé sur le terme payé d'avance un remboursement proportionnel à la durée de jouissance effective dont le preneur aura été privé, calculé au prorata temporis de la durée de la saison de chasse.

Si la destination du territoire d'un lot est partiellement modifiée, le bail sera maintenu sans indemnité et son prix également maintenu tant que la surface distraite du lot ou ajoutée au lot reste inférieure à 5% de la surface du territoire indiquée au procès-verbal d'adjudication ou dans l'acte de location.

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

Si la surface distraite du lot est supérieure à 15% ou si la surface ajoutée au lot est égale ou supérieure à 5 %, le bail sera maintenu et son prix réduit ou augmenté proportionnellement à la surface distraite ou ajoutée, à moins que le locataire n'en demande la résiliation conformément à l'article 39.1 selon les modalités prévues dans cet article.

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

Article 7 : Activités habituelles et gestion forestière

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le locataire sera tenu de fournir, en début de saison de chasse, l'identité de ses actionnaires ou associés. Le jour où il y aura des invités en chasse collective, la présence d'au moins un tiers des « actionnaires » ou associés sera exigée.

En chasse individuelle, la présence d'au moins un actionnaire ou associé ou du garde-chasse assermenté est nécessaire.

8.2 : Cession du bail

Le locataire ne peut céder tout ou partie de son bail qu'en vertu d'une autorisation expresse du bailleur. Le nouveau locataire proposé, dit le « cessionnaire », doit remplir les conditions d'admission à la location.

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

En dehors des cas où elle est motivée par la constitution par le locataire personne physique en titre d'une association ou société de chasse, l'autorisation de cession a toujours un caractère exceptionnel (décès, invalidité, maladie, etc... représentant un cas de force majeure). S'il avère qu'elle est estimée impossible ou inacceptable, la résiliation peut être prononcée, à la demande de l'une ou l'autre des parties, dans les conditions prévues à l'article 39 ou à l'article 40, si les conditions de l'un de ces articles sont remplies.

Toute cession donne lieu au paiement au bailleur d'une somme de 300 € pour les frais d'instruction.

Lorsqu'elle est motivée par la constitution par le locataire en titre d'une association ou société de chasse agréée, dont il devient le président, la cession donne lieu au paiement d'une somme de 150 €.

Le paiement de la somme forfaitaire est à la charge du locataire sortant, sauf si le nouveau locataire accepte de la prendre en charge.

Article 9 : Paiements des loyers

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

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

Si le bail prend effet en cours d'année, le montant du premier terme est fixé par le bailleur en fonction des possibilités effectives de chasser offertes au preneur durant la période d'ouverture.

9.1 : Exigibilité des loyers – échéances

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

Le loyer annuel ainsi que les droits divers recouverts en même temps que le loyer principal sont payables en une seule fois au 1^{er} avril de chaque année lorsque le loyer principal annuel est au plus égal à 3 000 €.

b) Loyer principal annuel initial supérieur à 3 000 €

Le loyer annuel mis en recouvrement par un titre de recette unique à la date du 1^{er} avril de chaque année est, par facilité de paiement, payable en deux termes égaux au 1^{er} avril et au 1^{er} septembre de chaque année. Le premier terme est augmenté des droits et frais annexes perçus en une seule fois.

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

9.2 : Pénalités et sanctions en cas de non-paiement à l'échéance

Si la première échéance du loyer (ou la totalité du loyer lorsque celui-ci est payable en une seule fois) n'est pas payée dans le mois suivant l'échéance, toute facilité de paiement est automatiquement suspendue et la résiliation est encourue.

Le bailleur peut résilier le bail, à partir du 1^{er} juin, avec effet au 1^{er} avril conformément à l'article 40, après mise en demeure de payer dans le délai d'un mois, valant préavis, cette première échéance.

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

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

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

Le non-paiement, dans les délais prévus, de la seconde échéance du loyer entraîne automatiquement la perte pour les exercices restant à courir, de la possibilité de paiement en deux termes et rend la totalité du loyer exigible au 1^{er} avril de chaque année.

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

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

Article 10 : Complément de loyer - Taxes - Redevances

10.1 : Lorsqu'une Fédération Départementale des Chasseurs, en application de l'article L. 426-5 du Code de l'Environnement, répartit une part du montant de l'indemnisation des dégâts de gibier sur ses adhérents (notamment les territoires de chasse ou les demandeurs de plan de chasse), les montants correspondants seront exigibles dès mise en recouvrement et envoi du titre correspondant.

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

En cas de non-paiement dans les délais prévus des compléments de loyers exigibles, les dispositions de l'article précédent s'appliquent.

10.2 : Paiement des bracelets

Le locataire doit s'acquitter du paiement de la totalité des dispositifs de marquage des animaux soumis à plan de chasse ou assimilé et dont le détail lui a été notifié au plan de chasse. Le prix des bracelets sera ainsi réglé directement par le locataire à la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Yonne.

Le prix des bracelets comprend, à la date d'approbation du présent cahier des clauses générales, la taxe forfaitaire dont le montant est révisé chaque année par arrêté ministériel, le prix du matériel s'il y a lieu et le montant de la sur-cotisation fédérale éventuellement mise en place par la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Yonne, dont entre autres, les taxes à l'hectare.

Article 11 : Autres charges

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

Les travaux mis en charge (entretien des lignes, sommières et périmètres...) sont réceptionnés chaque année au plus tard une semaine avant la date d'ouverture générale de la chasse fixée par arrêté préfectoral. Avec l'accord express de la commune, le locataire peut se dispenser d'effectuer ces travaux moyennant le paiement à la commune de la dépense correspondante, conformément à la procédure de l'article 10.

Article 12 : Correspondant local du lot de chasse

Le locataire a pour correspondant habituel une personne désignée par le propriétaire aux clauses particulières du lot et appelée correspondant local dans les clauses de la location de la chasse.

Article 13 : Procédure préalable à l'ouverture de la chasse

Le locataire s'acquitte du paiement des bracelets et des taxes y afférent dans les conditions prévues à l'article 11. Le correspondant local du lot de chasse indique les coupes vendues susceptibles d'être exploitées et les principaux travaux prévus à la date de la rencontre ; le locataire l'avise des travaux d'amélioration cynégétique qu'il souhaite entreprendre au cours de la saison à venir (voir chapitre IV).

Article 14 : Modes de chasse autorisés

Le ou les modes de chasse, ainsi que leurs éventuelles modalités d'exécution, sont précisés aux clauses particulières de chaque lot. La location est ici consentie pour la chasse à tir (collective et individuelle).

Un locataire qui souhaiterait pratiquer la chasse individuelle à l'arc pourra en faire la demande au bailleur qui lui notifiera alors les conditions dans lesquelles il accepte ou non l'exercice de cette pratique.

La chasse à l'arc s'exerce dans le respect des règlements en vigueur et peut être pratiquée à l'approche comme en battue. Chaque archer est tenu de respecter les règles nécessaires pour assurer la sécurité des usagers de la forêt.

Article 15 : Plan de chasse

15.1 : Demande de plan de chasse

La demande de plan de chasse sera faite par le locataire.

15.2 : Demande de plan de chasse légal

Le locataire dépose, après avis de l'ONF et validation de la commune, la demande de plan de chasse auprès de l'autorité compétente.

15.3 : Plan de chasse dit « délégué »

Pour les espèces soumises au plan de chasse, le bailleur fait exécuter le plan légal.

Il peut notifier au locataire un « plan de chasse délégué » quantitatif et qualitatif pour la chasse à tir. Ce plan de chasse délégué doit contribuer à permettre la réalisation du plan de chasse légal, en garantissant, au moins à l'échelle du massif, la réalisation du minimum légal imposé.

A ce titre, les plans de chasse cervidés devront au minimum être réalisés à 80 % de l'attribution maximum de chaque espèce, arrondi à l'unité inférieure.

Toute inexécution par chaque locataire du plan de chasse constitue une infraction en matière de chasse tel que rappelé à l'article 35.1. et pourra entraîner la résiliation du bail en application de l'article 40.

15.4 : Réalisation et contrôle du plan de chasse

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

En outre, des modalités spéciales de contrôle de la réalisation du tableau de chasse peuvent être mises en place soit en application des textes réglementaires, soit sur décision du bailleur notifiée au locataire en même temps que le plan de chasse en application de l'article 33.

Quel que soit le mode de chasse, la non-réalisation du minimum du plan de chasse, au cours de deux saisons, peut entraîner la résiliation du bail en application de l'article 40.

Article 16 : Chasse à tir : gibiers autorisés, modalités de son exercice

Sauf stipulation contraire des clauses particulières du lot, la chasse à tir peut s'exercer sur toutes les espèces de gibier.

Le tir avec une arme à feu du grand gibier (c'est-à-dire des espèces cerf élaphe, cerf sika, chevreuil, daim, sanglier, mouflon, chamois et isard) se fera en application du schéma départemental de gestion cynégétique de l'Yonne.

Sans préjudice des dispositions de l'article 3.2, le bailleur établit en étroite concertation avec le locataire de chasse à tir un plan de circulation sur le réseau routier pour le locataire et les personnes autorisées par lui, leur permettant l'exercice normal de leur droit de chasse (accès au rendez-vous, approche des lieux de chasse éloignés, transport du gibier tué...) et l'entretien de leur lot. Un signe distinctif pourra être délivré par le bailleur et devra, dans ce cas, obligatoirement être apposé de façon visible sur ce ou ces véhicules. A défaut d'apposition, le véhicule sera considéré comme non autorisé.

Article 17 : Chasse en période d'ouverture anticipée

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

Article 18 : Chasse à tir : nombre de chasseurs armés - Contrôle

Le nombre de chasseurs armés pour chaque lot est laissé à la libre appréciation du locataire.

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

Le locataire s'engage, dans les conditions de l'article 37, à exclure de son groupe ou refuser d'y admettre tout chasseur ayant fait l'objet depuis moins de 5 ans de deux contraventions en matière de chasse ou d'une condamnation à une peine d'amende égale ou supérieure à la troisième classe de contravention pour infraction en matière de chasse ou de protection de la nature, réprimé par le livre II du Code de l'Environnement. En cas d'inobservation de cette clause, le bailleur pourra prononcer la résiliation du bail dans les conditions de l'article 40.

Article 19 : Jours de chasse

Le choix de ces jours, dans le cadre de la réglementation en vigueur, lorsqu'il n'est pas fixé par les clauses particulières du lot, est concerté chaque année, au moins deux mois avant la date de l'ouverture de la chasse, entre le locataire de chasse à tir et le bailleur qui tranche en cas de désaccord.

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

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

Article 20 : Vérification des tirs – Recherche du gibier blessé

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

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

Les locataires peuvent néanmoins confier la recherche du gibier blessé à un conducteur de chien de sang non agréé par l'une des associations reconnues par le bailleur à condition que ce dernier soit reconnu par le bailleur sur justificatif attestant de la réussite de leur chien à une épreuve officielle de recherche sur grand gibier blessé. Dans ce cas, les locataires doivent sous leur responsabilité, s'entendre avec les locataires voisins pour le cas où la recherche d'un gibier blessé les conduirait sur les lots voisins.

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

La recherche du grand gibier blessé peut s'exercer jusqu'au surlendemain des jours réservés à la chasse à tir. Le conducteur peut être armé ou accompagné d'une personne armée.

Article 21 : Lâcher de gibier

Le lâcher de tout grand gibier et de lapin est interdit sauf après avis de l'ONF et obtention d'une dérogation écrite du bailleur qui en approuvera les modalités pratiques proposées par le locataire. Les repeuplements éventuels en petit gibier respecteront le cadre fixé par le schéma départemental de gestion cynégétique et ne seront possibles qu'après accord écrit du bailleur.

Article 22 : Régulation des espèces classées nuisibles

Le locataire, lorsqu'il l'estime nécessaire, peut demander au bailleur qu'il soit procédé à la régulation des espèces classées nuisibles, telles qu'elles sont définies par la réglementation. Les demandes d'autorisation préfectorale de régulation des espèces classées nuisibles seront adressées par le locataire à l'autorité administrative. Elles devront nécessairement être accompagnées de l'avis du bailleur.

Le bailleur peut également mettre le locataire en demeure de réguler les espèces classées nuisibles dans les conditions fixées à l'article 23.

Article 23 : Surabondance d'animaux non soumis à plan de chasse légal ou d'animaux classés nuisibles

Si le bailleur estime que la surabondance d'animaux chassables non soumis à plan de chasse ou d'animaux classés nuisibles est de nature à porter préjudice au gibier, aux peuplements forestiers ou à l'agriculture, il met le locataire en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, de prélever dans un délai déterminé et conformément à la réglementation en vigueur les animaux dont le nombre lui sont indiqués par un « plan de régulation ». Cette prescription a valeur de plan de chasse au sens de l'article 15.3.

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

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

Faute par le locataire de satisfaire à la mise en demeure ou de procéder à la limitation systématique des espèces classées nuisibles, la résiliation du bail pourra être prononcée dans les conditions de l'article 40.

Article 24 : Protection contre le gibier et les animaux classés nuisibles

Le bailleur se réserve la faculté de prendre toutes mesures utiles pour protéger les peuplements forestiers contre les atteintes du gibier et des animaux classés nuisibles.

Article 25 : Groupement d'Intérêt Cynégétique

Après avis de la Fédération Départementale des Chasseurs, le bailleur peut inscrire l'adhésion obligatoire du locataire à un Groupement d'Intérêt Cynégétique.

Chapitre IV : Conservation et amélioration de la chasse

Article 26 : Travaux d'équipement cynégétique

Les travaux d'équipement cynégétique sont à réaliser dans un lot en étroite concertation entre le locataire et le bailleur.

Le bailleur autorise après avis de l'Office National des Forêts et contrôle les travaux de création qu'il ne réalise pas lui-même. La charge de l'entretien ultérieur de ces équipements incombe au locataire. Toutefois, le bailleur peut se réserver cette charge.

Afin de réduire les dégâts aux peuplements forestiers et aux cultures riveraines, le bailleur peut en outre créer des équipements cynégétiques (cultures à gibier, prairies, recepages...) et imposer au locataire leur entretien ultérieur.

La charge financière obligatoire correspondant aux travaux imposés par le bailleur, à l'entretien des équipements cynégétiques ainsi qu'aux travaux prévus à l'article 27, ne pourra dépasser 20% du loyer annuel. Le bailleur fournit la liste des travaux qu'il entend imposer, les évalue, les réceptionne et délivre une attestation de bonne exécution.

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

Si le locataire ne respecte pas ses obligations ou ses engagements d'entretien du territoire de chasse, le bailleur peut se substituer à lui après mise en demeure et exécuter ou faire exécuter les travaux aux frais du locataire.

A la fin du bail, les équipements réalisés par le locataire doivent être enlevés dans un délai d'un mois, à moins que le bailleur ne décide de les reprendre à un prix déterminé après évaluation contradictoire. A défaut d'enlèvement ou de reprise, le bailleur peut les enlever ou les faire enlever aux frais du locataire sortant.

Article 27 : Travaux imprévus obligatoires

En cas de circonstances particulières survenues en cours de bail, risquant de compromettre les objectifs cynégétiques du massif, le bailleur peut imposer au locataire, dans la limite d'une charge financière annuelle égale à 20% du loyer annuel, d'entretenir et d'améliorer le territoire de chasse, sans préjudice des exigences émises en matière de plan de chasse.

Article 28 : Affouragements et agrainages

Les schémas départementaux de gestion cynégétiques fixent les conditions de recours possibles aux opérations d'agrainage dissuasives conformément aux articles L. 425-5 et R425-1 du code de l'environnement.

L'utilisation de produits carnés ou avec des apports pharmaceutiques ou vitaminés sont strictement interdits.

Le bailleur garde la maîtrise totale des conditions de mise en œuvre de ces pratiques. Dès lors, le locataire qui souhaite y avoir recours, devra en faire la demande par écrit en précisant les conditions dans lesquelles il souhaite faire ces apports. Il ne pourra y procéder que dans la mesure où les conditions des apports, dans une logique de prévention de dégâts, seront compatibles avec les schémas départementaux de gestion cynégétiques et qu'après avoir obtenu un accord écrit du bailleur.

Le non-respect par le locataire de ces dispositions constitue une infraction relative à la chasse et sera poursuivie en application des dispositions de l'article 35.1.

Article 29 : Responsabilité du locataire

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

Les sociétés ou associations de chasse sont légalement représentées par leur président. Elles peuvent néanmoins désigner un délégué auprès du bailleur. Tout changement du délégué doit être signalé et toute modification statutaire doit être notifiée au bailleur dans les trois mois (président, trésorier, siège social...).

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

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

A ce titre, le locataire doit, pour le groupe, assurer sa responsabilité civile pour tous les dommages corporels autres que ceux résultant de l'usage des armes à feu et les dommages matériels de toute nature. Le locataire est ainsi tenu de présenter sa police d'assurance valide préalablement au début de chaque saison de chasse.

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

29.3 : En cas de condamnation pénale assortie de réparations civiles, le locataire est solidaire des personnes désignées au deuxième alinéa de l'article 39.2 pour tout ce qui concerne les réparations qui pourraient être dues au bailleur.

Article 30 : Mise en cause du bailleur

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

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

Article 31 : Dégâts causés aux cultures riveraines et aux peuplements

31.1 : Dégâts aux cultures riveraines

Le locataire est tenu de s'acquitter, de tous droits, taxes ou cotisations afférents à la réparation des dégâts aux cultures ou récoltes. Les sommes affectées au financement du compte d'indemnisation incluses dans le prix de cession des bracelets sont payées par le locataire. Le locataire pourra être appelé en garantie par le bailleur ou son assureur dans toute action ou transaction amiable concernant la réparation des dégâts causés aux cultures riveraines par les gibiers qu'il a le droit de chasser ainsi que les nuisibles qu'il est autorisé à réguler. Le locataire assiste aux expertises ou s'y fait représenter.

31.2 : Dégâts causés aux peuplements

Dans son lot, le locataire est responsable des dégâts causés aux peuplements par le gibier et les animaux classés nuisibles dont la régulation lui incombe. Cependant le bailleur n'en demandera réparation que dans la mesure où le locataire n'aura pas réalisé, deux années de suite, le minimum du plan de chasse légal ou délégué ou exécuté les opérations de régulations des espèces classées nuisibles dans le cadre d'un plan de régulation dans les conditions de l'article 23. Le montant des indemnités à verser au bailleur en application de l'alinéa qui précède ainsi que leur répartition entre les différents locataires en cause, s'il y a lieu, sont arrêtés par le bailleur après avis de l'Office National des Forêts, en présence ou en l'absence des intéressés dûment convoqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 32 : Surveillance de la chasse

Les agents habilités assurent la surveillance de la chasse et constatent les infractions en matière forestière, de chasse et de protection de la nature dans les conditions déterminées par les lois et règlements (article L.415-1(3°) et L 428-20 du Code de l'Environnement, article L 152-1 du Code Forestier).

Les gardes particuliers qu'un ou plusieurs locataires emploient sur leurs lots ne peuvent entrer en fonction qu'après agrément par l'autorité administrative et déclaration écrite au bailleur. Les gardes et autres personnels au service du locataire cessent leurs fonctions sur le lot à l'expiration ou à la cessation du bail.

Le bailleur peut, pour motif grave, exiger l'interdiction sur le lot des personnes employées par le locataire, notamment pour infraction constatée au Code Forestier, au Code de l'Environnement ou au présent Cahier des Charges de location (en particulier à l'avant-dernier alinéa de cet article). Le locataire qui maintient sur son lot ces personnes s'expose à une résiliation de son bail par le bailleur, dans les conditions de l'article 40.

En dehors des jours de chasse prévus à l'article 19, les gardes particuliers ne peuvent porter des armes dans l'exercice de leur fonction qu'après avoir été dûment et spécialement autorisés à cet effet par le bailleur et sous réserve, le cas échéant, des autorisations administratives de port d'armes.

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

Article 33 : Contrôle

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

38.2 : Sous réserve de réglementation particulière, les animaux tués sont présentés dans les conditions fixées par le bailleur aux clauses particulières du lot, soit à l'occasion de la notification du plan de chasse.

38.3 : Le locataire adresse au correspondant du lot, dans les 10 jours suivant la clôture de la chasse ou la cessation du bail si elle intervient en cours de la saison de chasse :

- les dispositifs de marquage prévus pour le contrôle de l'exécution du plan de chasse qui n'ont pas été utilisés au cours de la saison de chasse, sans qu'il puisse en exiger le remboursement,
- le tableau général des gibiers et des animaux classés nuisibles prélevés sur le lot au cours de la saison de chasse.

L'inobservation de cette déclaration peut entraîner la résiliation du bail conformément à l'article 40. Il en est de même en cas de fausse déclaration du tableau de chasse.

Article 34 : Mesures de sécurité

Le locataire doit prendre toutes les précautions propres à éviter les accidents à l'occasion des actions de chasse, tant à l'égard des chasseurs, rabatteurs et autres personnes en appliquant la réglementation nationale, les arrêtés préfectoraux et le schéma départemental de gestion cynégétique de l'Yonne. Le non-respect des prescriptions relatives à la sécurité des chasseurs et des non-chasseurs mentionnées dans les schémas départementaux de gestion cynégétique sont passibles d'une contravention de 4e classe.

Ainsi, conformément à l'article Article L424-15 du code de l'environnement « *Des règles garantissant la sécurité des chasseurs et des tiers dans le déroulement de toute action de chasse ou de destruction d'animaux d'espèces non domestiques doivent être observées, particulièrement lorsqu'il est recouru au tir à balles. Les règles suivantes doivent être observées :*

1° *Le port obligatoire du gilet fluorescent pour les chasseurs en action collective de chasse à tir au grand gibier ;*

2° *La pose de panneaux de signalisation temporaire sur ou à proximité immédiate des voies publiques lors des actions collectives de chasse à tir au grand gibier ; »*

Il s'agit en 1^{er} d'obliger tous les participants à porter une tenue fluorescente de manière visible et permanente durant l'ensemble de la chasse collective (vêtements de couleur vive ou des baudriers fluorescents pour les traqueurs ou conducteurs de chiens et gilets, brassards et casquettes fluorescentes pour les chasseurs postés).

Il s'agit en 2nd, sur les routes ouvertes à la circulation publique ainsi que sur les itinéraires balisés, d'installer chaque jour de chasse des panneaux d'information signalant une opération de chasse à tir.

- Le locataire apposera les panneaux le jour même avant tout commencement effectif de l'action de chasse considérée. Le retrait des panneaux doit également intervenir le même jour, une fois l'action de chasse terminée.
- Le locataire privilégiera la pose de panneaux réglementaires conformes au code de la route de type AK14 (danger temporaire), agrémenté éventuellement d'un panonceau de type KM9 (« chasse en cours » ou « chasse ») et/ou d'un panonceau de type KM2.

En complément, le locataire devra, au besoin, mettre en place cette signalisation visant à avertir et déconseiller temporairement le passage sur les routes forestières non ouvertes à la circulation publique à leurs entrées et aux principaux carrefours.

Il est interdit de tirer dans et en direction,

- Ou au-dessus de toute personne placée à portée de fusil, carabine ou arc de chasse sur l'une de ces routes, chemins, itinéraires ;
- Des parcelles en exploitation ou en travaux forestiers, avec présence de personnes (bûcherons, ouvriers forestiers, débardeurs, affouagistes, ...) ;
- D'habitations particulières (y compris caravanes, remises, abris de jardin), ainsi que des bâtiments ;
- Des véhicules terrestres, ainsi que des panneaux de signalisation ;
- Des lignes de transport électrique ou de leurs supports

Il est également interdit de tirer,

- À hauteur d'homme sans s'être assuré que la zone balayée par les canons est déserte et sans risque ;
- Au travers d'une haie ou d'un buisson.

Le tir ne doit se faire que sur un gibier parfaitement identifié. Il doit être fichant et de courte distance.

Lors d'un arrêt, d'une suspension de l'action de chasse ou lors de rencontres d'un chasseur avec d'autres usagers, ou à chaque franchissement d'obstacles (clôture, fossé...), l'arme doit être sécurisée (c'est-à-dire ouverte et non approvisionnée). L'arme, même déchargée, ne doit jamais être dirigée vers une zone dangereuse.

Le chasseur se doit d'être exemplaire et se doit d'adopter en toute circonstance une attitude courtoise envers les autres usagers de la nature.

Dans le cadre d'une chasse collective,

- La fédération départementale des chasseurs de l'Yonne proscrit le port d'une arme chargée, tenue à l'épaule à l'aide d'une bretelle ;
- Chaque chasseur en battue devra en outre être porteur d'une trompe de chasse et devra en connaître les consignes d'usage.

En cas d'inobservation des dispositions réglementaires en vigueur, le bailleur ou les agents habilités peuvent arrêter sur le champ l'action de chasse et un avertissement, rappelant au locataire ses obligations en matière de sécurité, lui sera aussitôt adressé.

De même, les clauses particulières du lot détermineront si l'entretien annuel des lignes et sommières, nécessaire pour permettre un tir dans des conditions de sécurité optimales, sont à la charge du bailleur ou du locataire. La nature et l'intensité des travaux à effectuer devront être concertées entre le locataire et le correspondant du lot de chasse.

Article 35 : Infractions au Cahier des Charges

35.1 – Infractions en matière de chasse

Toute infraction aux clauses et conditions du cahier des charges relatives à la chasse (clauses générales ou particulières), notamment les clauses relatives aux biens exclus du lot, aux jours de chasse, aux modes de chasse, à l'entraînement des chiens, au plan de chasse délégué, au plan de gestion, à la présentation du tableau de chasse, aux gibiers, à la régulation des nuisibles ou au plan de régulation, à la sécurité, au respect des conditions d'agrainage et d'affouragement, est poursuivie en application de l'article R.428-2 du code de l'environnement.

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

35.2 – Autres infractions au cahier des charges

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

S'il n'y a pas de préjudice matériel, toute inobservation de ces clauses et conditions donne lieu au paiement, à titre de clause pénale civile, d'une somme dont le montant, compris entre 150 € et 1 500 €, est fixé par le bailleur, sans préjudice, en cas du non-paiement du 1^{er}, des sanctions prévues aux articles 10.2 et 40.

Article 36 : Infractions commises par des tiers sur les lots loués

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

Le bailleur informe, par courrier résumant les faits, le locataire de toute infraction de chasse commise sur son lot dès qu'il en a connaissance. En tout état de cause, le bailleur veillera à informer le locataire des transactions ou poursuites qui peuvent être engagées à l'initiative de l'Administration chargée des forêts (Direction régionale de l'agriculture et de la forêt) ou du Ministère public de manière à permettre au locataire de se constituer partie civile, s'il n'a pas déjà obtenu une réparation amiable.

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

Article 37 : Exclusion de certaines personnes

Lorsque les personnes qui sont verbalisées pour infraction de chasse ou inobservation des clauses de la location de la chasse sont à l'initiative du locataire exclues du groupe, de la société ou de l'association pour une durée au moins égale à 5 ans, le bailleur peut accepter de ne pas appliquer la résiliation prévue à l'article 40. L'amnistie des infractions est sans effet sur cette mesure d'exclusion à caractère civil et contractuel.

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

Conformément à l'article 18, les personnes exclues ne peuvent plus chasser dans la forêt communale concernée pendant une durée de 5 ans.

Le bailleur peut aussi mettre le locataire en demeure, sous peine de résiliation, de procéder à l'exclusion des personnes condamnées.

Article 38 : Suspension amiable du bail

En cas d'infraction caractérisée, constatée par procès-verbal et de nature à entraîner, à l'issue d'une décision judiciaire, une résiliation du bail pour l'un des motifs prévus à l'article 40, le bailleur pourra proposer au locataire une suspension amiable du bail.

Cette mesure suspensive a pour effet d'interrompre temporairement l'exécution du bail dans l'attente du jugement qui sera rendu sur cette affaire. Elle interdit, dès son prononcé, tout acte de gestion et a fortiori tout acte de chasse sur le lot par le locataire. En contrepartie, le paiement du loyer est suspendu.

Dès que la suspension est acceptée par le locataire, le bailleur peut s'adjoindre les auxiliaires de son choix, au besoin en leur délivrant des licences, pour procéder aux prélèvements prévus aux articles 15 et 23. Lorsque la suspension intervient en cours de saison de chasse, le locataire suspendu est alors tenu de remettre s'il y a lieu au correspondant du lot de chasse les dispositifs de marquage de gibier soumis à plan de chasse en sa possession sans pouvoir en exiger le remboursement.

La suspension amiable du bail prendra fin :

- Soit au moment de la résiliation du bail prononcée par le bailleur selon les modalités prévues à l'article 40.2,
- Soit en cas de relaxe du locataire pour les faits qui lui sont reprochés. Dans ce cas le bail sera rétabli dans sa forme initiale et le loyer de la saison en cours devient immédiatement exigible pour la période restante,
- Soit au moment de l'expiration normale du bail telle que prévue initialement par le Cahier des Charges de location.

Si le locataire refuse la proposition de suspension amiable, il s'expose au règlement de l'intégralité du ou des loyers quand bien même la résiliation interviendrait en cours de saison et ce sans préjudice du paiement de l'indemnité de résiliation.

Article 39 : Résiliation à l'initiative du locataire

39.1 : Résiliation amiable

La résiliation amiable qui n'est assortie d'aucune indemnité pourra être accordée,

- Dans les cas prévus à l'article 6 (modification de la surface du lot). Dans ce cas, elle prend effet à la date convenue entre les deux parties
- À la fin de la 3^{ème} du bail. Dans ce cas, la demande du locataire est adressée au bailleur par pli recommandé au plus tard le 31 août de la même année.

39.2 : Résiliation concertée

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

- La demande du locataire est adressée au bailleur par pli recommandé au plus tard le 31 mars,
- Elle est accompagnée de l'engagement écrit du locataire, à verser en cas d'acceptation de la demande, une indemnité forfaitaire de résiliation égale à :
 - Un tiers du dernier loyer annuel si la demande est adressée avant le 31 décembre,
 - À la moitié du dernier loyer annuel si la demande est adressée entre le 1^{er} janvier et le 31 mars.
 - Cette indemnité ne peut être inférieure à 500 €, ni excéder 8000 € dans le 1^{er} cas (tiers du loyer) et 12 000 € dans le 2^e cas.

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

39.3 : Modalités des résiliations amiables et concertées

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

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

Article 40 : Résiliation à l'initiative du bailleur

40.1 : Conditions de mise en œuvre

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

40.2 : Modalités

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

Cependant aucun préavis n'est observé s'il y a urgence ou s'il est nécessaire de mettre fin à une situation, un comportement ou des agissements préjudiciables à la gestion cynégétique et forestière du lot, notamment dans les cas énumérés à l'article 41.2 ci-dessous.

La résiliation sur décision du bailleur prend effet :

- Au 1^{er} avril si elle est prononcée pour non-paiement du loyer à cette échéance,
- Au jour de sa notification dans les autres cas.

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

Toute résiliation prononcée par le bailleur donne lieu au paiement par le locataire, qui s'y oblige de convention expresse, d'une indemnité forfaitaire de résiliation (à titre de clause pénale civile) équivalente à la moitié du dernier loyer annuel, sans préjudice du recouvrement de toutes les sommes et loyers échus ou exigibles à la date de résiliation. L'indemnité de résiliation ne peut être inférieure à 600 € ni excéder 20 000 €.

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

40.3 : Restitution des dispositifs de marquage après résiliation en cours de bail

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

Article 41 : Principaux cas de résiliation

41.1 : La résiliation avec préavis prévue à l'article 40.2 est encourue notamment :

- Si le locataire a prélevé, au cours d'une saison de chasse, un nombre d'animaux supérieur à celui fixé au plan de chasse ou s'il n'a pas prélevé, au cours de deux saisons, le nombre minimum à chacun des plans de chasse correspondants. Dans ce cas, la résiliation peut être prononcée, sous réserve du préavis, dès la constatation des faits, même lorsque ceux-ci sont passibles d'une sanction pénale (article R.428-2 du code de l'environnement) ;
- Si le locataire persiste, après mise en demeure, à ne pas présenter dans les délais prescrits le tableau général des gibiers et des animaux classés nuisibles au cours de la saison ou à adresser des déclarations erronées ;
- Si la première échéance du loyer n'est pas payée dans le délai impératif de trente jours prescrit par la mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation peut être prononcée à partir du 1^{er} juin, à l'expiration du délai de préavis ;
- Conformément à l'article 32, si le locataire, mis en demeure à cet effet, persiste à employer sur le lot une personne qui a subi une condamnation ou bénéficié de deux transactions pour infraction forestière ou en matière de chasse ou de protection de la nature réprimée par le Code de l'Environnement, commise en quelque lieu que ce soit ou contre laquelle il a été démontré des violations manifestes du présent cahier des clauses générales ;
- Si le locataire, personne morale, n'a pas notifié au bailleur dans les délais prévus à l'article 29 les changements statutaires intervenus en cours de bail (président, trésorier, siège social ou si des formalités administratives n'ont pas été effectuées ;
- En cas d'inobservation flagrante d'une obligation contractuelle ou de prescriptions légales ou réglementaires ;
- Si le locataire, personne physique ou personne morale, exploite manifestement son lot à des fins lucratives ou le sous-loue malgré la mise en demeure de cesser ces pratiques, prohibées par l'article 8.1 ;
- Si le locataire, en méconnaissance des dispositions des articles 2.2 et 8.2, a cédé son bail à l'insu du bailleur ou encore s'il s'est substitué en fait – éventuellement par le biais d'invitations permanentes ou abusivement répétées – d'autres personnes physiques ou morales pour exercer ses droits et/ou exécuter les obligations du bail qu'il a souscrites, soit en qualité de personne physique, soit en qualité de représentant légal d'une personne morale. Le paiement répété du loyer par une personne autre que le locataire en titre est assimilé à une substitution de fait ;
- D'une manière générale, si le locataire ne remplit pas, après mise en demeure, les obligations qui peuvent être mises à sa charge en cours de bail en application d'une clause précise du Cahier des Charges de la location ;
- Si le locataire, après deux avertissements du bailleur au cours du bail, persiste dans un comportement ou des agissements contraires aux clauses de location ou contraires à l'éthique de la chasse, notamment aux règles en matière de sécurité ;
- Si le locataire ou les personnes dont il doit répondre au sens de l'article 29.2 commettent volontairement des actes préjudiciables à la conservation de la forêt et de ses équipements ou à la protection des espaces naturels en général.

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

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

41.2 : La résiliation sans préavis prévue à l'article 40.2 est encourue :

- Si le locataire cesse de remplir les conditions réglementaires pour l'exercice de la chasse (exemples : refus de validation du permis de chasser ou retrait du permis par décision judiciaire) ;
- Si le locataire refuse de restituer les dispositifs de marquage au bailleur dans le cas où cette restitution est prévue par les clauses de la location de la chasse ;
- Si le locataire, personne privée ou représentant de la personne morale, vient à subir une condamnation ou bénéficier de deux transactions en matière de chasse ou de protection de la nature pour infraction réprimée par le Code de l'Environnement, commise par lui-même en quelque lieu que ce soit ;
- Si une ou plusieurs personnes autorisées par le locataire à chasser sur le lot viennent à subir une condamnation ou bénéficier de deux transactions en matière de chasse ou de protection de la nature pour infraction réprimée par le Code de l'Environnement, commise sur le lot.

41.3 : Les condamnations ou transactions prises en compte pour l'application du présent article sont celles afférentes à des délits ou à des contraventions de la 3^e classe à la 5^e classe.

Article 42 : Décès du locataire – Dissolution de l'association ou société de chasse

42.1 : Le décès du locataire, personne physique, entraîne la résiliation du bail. Toutefois les héritiers en priorité ou les membres du groupe chassant habituellement avec le locataire décédé peuvent, dans les deux mois suivant le décès, demander, dans les mêmes conditions que celles prévues pour la cession, le transfert du bail à leur profit sous réserve de se constituer en association ou société de chasse de la loi de 1901. Passé le délai de deux mois, le bailleur reprend la libre disposition du lot.

42.2 : L'association ou la société de chasse qui envisage sa dissolution doit demander la résiliation amiable ou concertée du bail dans les conditions de l'article 39. A défaut, la dissolution de l'association ou de la société de chasse locataire met fin au bail à la date de notification de la dissolution au bailleur. L'indemnité forfaitaire de résiliation prévue à l'article 40 est alors appliquée.

Article 43 : Contestations

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