

Envoyé en préfecture le 21/07/2021

Reçu en préfecture le 21/07/2021

Affiché le 21/07/2021

ID : 052-215200403-20210715-ANDEL2021_45-AU



FEDERATION NATIONALE DES COMMUNES FORESTIERES

CAHIER DES CLAUSES GENERALES

Forêt communale de Bourbonne les Bains - lot 3

Approuvé par délibération du conseil municipal
De la commune de Bourbonnes les Bains
En date du 15 juillet 2021

5 - CAHIER DES CLAUSES GENERALES

SOMMAIRE

Chapitre I : Généralités.....	4
Article 1 ^{er} : cadre général	4
Article 2 : Éléments du contrat locatif et interprétation.....	4
Article 3 : Objet et consistance de la location.....	5
Article 4 : Durée de la location – Forme des baux.....	6
Article 5 : Bâtiments et abris de chasse.....	7
Article 6 : Rendement de la chasse – Modifications des conditions de location	7
Article 7 : Activités habituelles et gestion forestière	8
Article 8 : Interdiction d’exploitation lucrative ou de sous-location – Cession de bail	9
Chapitre II : Clauses financières.....	11
Article 9 : Garanties.....	11
Article 10 : Paiements des loyers	12
Article 11 : Complément de loyer - Taxes - Redevances	13
Article 12 : Autres charges	14
Article 13 : Indexation des loyers et des montants prévus au Cahier des Clauses Générales	14
Chapitre III : Exercice de la chasse	16
Article 14 : Correspondant local du lot de chasse	16
Article 15 : Procédure préalable à l’ouverture de la chasse – permis spécial.....	16
Article 16 : Modes de chasse autorisés.....	16
Article 17 : Plan de chasse.....	17
Article 18 : Chasse à courre : vénerie à pied ou à cheval.....	18
Article 19 : Chasse sous terre	19
Article 20 : Cas particulier des lots « tir et courre ».....	20
Article 21 : Chasse à l’arc	20
Article 22 : Pratique de la vénerie, de la chasse sous terre, de la chasse au vol et de la chasse à l’arc dans les lots de chasse à tir ou de vénerie	20
Article 23 : Chasse à tir : gibiers autorisés, modalités de son exercice	21
Article 24 : Chasse en période d’ouverture anticipée.....	21
Article 25 : Chasse dans les réserves.....	21
Article 26 : Chasse à tir : nombre de chasseurs armés - Contrôle	22
Article 27 : Jours de chasse	23

Article 28 : Vérification des tirs – Recherche du gibier blessé	23
Article 29 : Lâcher de gibier.....	24
Article 30 : Régulation des espèces classées nuisibles.....	24
Article 31 : Surabondance d’animaux non soumis à plan de chasse légal ou d’animaux classés nuisibles	24
Article 32 : Intervention du bailleur pour la réalisation de plan de chasse et la régulation des animaux en surnombre	24
Article 33 : Droits du bailleur : régulation des espèces classées nuisibles non soumises à plan de chasse	25
Article 34 : Protection contre le gibier et les animaux classés nuisibles	25
Article 35 : Groupement d’Intérêt Cynégétique	25
Chapitre IV : Conservation et amélioration de la chasse	26
Article 36 : Travaux d’équipement cynégétique	26
Article 37 : Travaux imprévus obligatoires	26
Article 38 : Affouragements et agrainages	26
Chapitre V : Responsabilité	27
Article 39 : Responsabilité du locataire.....	27
Article 40 : Mise en cause du bailleur.....	27
Article 41 : Dégâts causés aux cultures riveraines et aux peuplements	28
Chapitre VI : Surveillance et police de la chasse.....	29
Article 42 : Surveillance de la chasse.....	29
Article 43 : Contrôle – Restitution des dispositifs de marquage inutilisés.....	29
Article 44 : Mesures de sécurité	30
Chapitre VII : Infractions, poursuites, transactions.....	31
Article 45 : Infractions au Cahier des Charges.....	31
Article 46 : Infractions commises par des tiers sur les lots loués	31
Article 47 : Exclusion de certaines personnes	32
Article 48 : Suspension amiable du bail.....	32
Chapitre VIII : Résiliation des baux	33
Article 49 : Résiliation à l’initiative du locataire.....	33
Article 50 : Résiliation à l’initiative du bailleur	33
Article 51 : Principaux cas de résiliation.....	34
Article 52 : Décès du locataire – Dissolution de l’association ou société de chasse	36
Article 53 : Contestations	36



Chapitre I : Généralités

Article 1^{er} : 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 L122,1 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 impliquent, 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.

1.1 – Modalités d'application territoriale

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

1.2 – Terminologie

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

Le locataire (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 constitue 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 places, 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.

Sur un même territoire, le droit de chasse à courre et le droit de chasse à tir peuvent être loués (ou exploités par voie de licence) soit en bloc, formant un seul bloc, soit séparément, formant deux lots ou plusieurs lots. Les adjudicataires à tir situés dans le périmètre d'un lot de chasse à courre ne pourront s'opposer à l'exercice de la vénerie.

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 (cultures ou prairies à gibier, points d'eau, dispositifs d'affouragement, miradors...). Elles précisent en outre la surface des engrillagements existants et indiquent si le locataire pourra ou non y exercer son droit de chasse.

Les clauses particulières 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.

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



3.2 : Exclusions de certains biens

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

Sous réserve de l'application éventuelle de l'article 6.3, il pourra en être de même – sur décision du bailleur pouvant être notifiée en cours de bail – des surfaces engrillagées existant lors de la location et qui n'auraient pas été exclues du lot, ainsi que des surfaces qui viendraient à être engrillagées ultérieurement en application de l'article 34.

3.3 : Routes et chemins

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

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

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

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

Article 4 : Durée de la location – Forme des baux

4.1 : Durée

La location commencera à la date indiquée dans le bail de location et sera consentie **pour une durée de 6 ans.**

4.2 : Forme des baux

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



Article 5 : Bâtiments et abris de chasse

5.1 : Mise à disposition de bâtiments

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

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} juin. 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 49.1.

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

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

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

Si la 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 ou ajoutée du lot est supérieure à 5%, le bail sera maintenu et son prix réduit ou augmenté proportionnellement à la surface distraite ou ajoutée.

Si la surface distraite ou ajoutée du lot est supérieure à 15% le locataire dispose de la faculté de demander la résiliation conformément à l'article 49.1 selon les modalités prévues dans cet article.

Lorsque le bailleur notifie en cours de bail, sans que cela ait été prévu aux clauses particulières du lot, une interdiction de chasser dans les surfaces engrillagées, ou au contraire une autorisation de chasser dans les parcelles initialement protégées par des engrillagements sylvicoles puis ouvertes, les dispositions du présent article sont applicables.

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

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

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

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



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

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

8.2 : Cession du bail

Le locataire ne peut céder tout ou partie de son bail qu'en vertu d'une autorisation expresse du bailleur. Le nouveau locataire proposé, dit le « cessionnaire », doit remplir les conditions d'admission prévues par le règlement des adjudications ou des locations amiables et fournir une caution dans les conditions prévues à l'article 9.

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

En dehors des cas où elle est motivée par la constitution par le locataire en titre d'une association ou société de chasse, l'autorisation de cession a toujours un caractère exceptionnel. 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 49 ou à l'article 50, si les conditions de l'un de ces articles sont remplies.



Chapitre II : Clauses financières

Article 9 : Garanties

9.1 : Obligation de fournir une caution bancaire ou assimilée quel que soit le montant du loyer.

Cette caution doit émaner d'un établissement compris dans la liste des organismes habilités à offrir leur garantie en France auprès des comptables publics.

9.2 : Obligation de la caution solidaire

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

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

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

9.3 : Délai de présentation de la caution

L'acte de cautionnement revêtu des mentions obligatoires doit être produit :

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

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

9.4 : Cautionnement ou dépôt de garantie lorsque le locataire est initialement dispensé de fournir une caution (sans objet)

En cas de difficultés persistantes de recouvrement des loyers, le bailleur peut, après le deuxième incident de paiement, exiger du locataire, une bonne et valable caution ou un dépôt de garantie dont il fixe le montant et qui ne peut, en aucun cas, excéder le montant du loyer annuel initial majoré de 50%. La résiliation est prononcée si les garanties exigées ne sont pas fournies dans les délais prescrits.

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

Article 10 : 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. Le premier terme est payable dans les vingt jours suivant la passation de l'acte.

10.1 : Exigibilité des loyers – échéances

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

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

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

Le loyer annuel mis en recouvrement par un titre de recette unique au mois d'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.

L'échéance de la première année de location est fixée au 1^{er} septembre 2021.

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

Le non respect des échéances ci-dessus entraîne *ipso facto* l'interdiction de chasser jusqu'à régularisation.

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.

10.2 : 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 50, après mise en demeure de payer dans le délai d'un mois, valant préavis, restée infructueuse.

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

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 et sa caution pourront être engagées à l'expiration de ce délai sans qu'il soit besoin d'une quelconque mise en demeure.

Les montants impayés produiront, de plein droit, un intérêt au taux légal, depuis le jour de l'échéance sans qu'il soit besoin d'une quelconque mise en demeure et quelle que soit la cause du retard. Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et tout mois entamé est intégralement 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 11 : Complément de loyer - Taxes - Redevances

11.1 : 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.

11.2 : Paiement des bracelets

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



Article 12 : Autres charges

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

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

Faute de satisfaire à cette obligation d'entretien, le permis spécial (cf. article 15) n'est pas délivré et le bail peut être résilié en application de l'article 50.

Avec l'accord exprès de la commune, le locataire peut se dispenser de faire ces travaux moyennant le paiement à la commune de la dépense correspondante, conformément à la procédure de l'article 10.

Article 13 : Indexation des loyers et des montants prévus au Cahier des Clauses Générales

À partir de la deuxième année du bail, à l'échéance du 1^{er} avril de chaque année, **le loyer est indexé pour l'année à venir avec le taux du FERMAGE.**

Chaque année le locataire est avisé par l'envoi d'une facture d'un montant du nouveau loyer annuel qui est arrondi à l'euro inférieur.

L'indexation du loyer est automatique et de droit. Le locataire ne peut s'en prévaloir pour demander la résiliation du bail.



Chapitre III : Exercice de la chasse

Article 14 : Correspondant local du lot de chasse

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

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

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

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

- Récépissé attestant le paiement du loyer (ou du premier terme), des frais et taxes prévus aux articles 10, 11 et 37,
- Certificat de paiement des primes d'assurances prévues à l'article 39.2,
- Attestation de réalisation des travaux mis à la charge du locataire
- Comptes-rendus de chasse prévus à l'article 43.3,
- Calendrier prévisionnel des jours de chasse prévu à l'article 27.

Le locataire s'acquitte du paiement des bracelets et des taxes y afférents 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).

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

Article 16 : Modes de chasse autorisés

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

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



Article 17 : Plan de chasse

17.1 : Demande de plan de chasse

La demande de plan de chasse peut être faite soit par le bailleur, soit par le locataire. Dans le premier cas, les articles 17.1, 17.2, 17.3, 17.4 et 17.5 s'appliquent. Dans le deuxième cas, l'article 17.2 ne s'applique pas et une clause du bail de location doit stipuler que le locataire est mandaté par le bailleur pour déposer la demande de plan de chasse.

17.2 : Préparation des demandes de plan de chasse

Pour permettre au bailleur de déposer les demandes de plan de chasse pour l'ensemble de ses lots, les locataires adressent chaque année au correspondant local du lot de chasse, pour le 31 janvier, leurs propositions concernant le nombre minimum et le nombre maximum d'animaux à prélever dans leur lot, par espèce, par sexe et éventuellement par classe d'âge ou par catégorie.

Ces propositions comportent, en outre, pour chaque espèce soumise au plan de chasse, une appréciation de l'évolution des populations et de l'adéquation de cette évolution par rapport aux objectifs cynégétiques du massif et le compte-rendu même provisoire, d'exécution du plan de chasse précédent.

Sur la base des indications ainsi recueillies, de ses propres observations et compte tenu des objectifs sylvo-cynégétiques du massif, le bailleur prépare les demandes de plans de chasse.

17.3 : Demande de plan de chasse légal

A l'issue de la procédure de préparation et après concertation, le bailleur ou le locataire dépose auprès de l'autorité compétente, la demande de plan de chasse. Dans le cas du dépôt par le locataire, le bailleur devra donner son avis sur la demande.

17.4 : Plan de chasse dit « délégué »

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

17.5 : Réalisation et contrôle du plan de chasse

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

En outre, des modalités spéciales de contrôle de la réalisation du tableau de chasse peuvent être mises en place soit en application des textes réglementaires, soit sur décision du bailleur notifiée au locataire en même temps que le plan de chasse (cf. article 43.2).

Quel que soit le mode de chasse, la non-réalisation du minimum du plan de chasse, au cours de deux saisons, peut entraîner la résiliation du bail en application de l'article 50.



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

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

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

Cas particulier de la vénerie du cerf

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

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

18.2 : L'équipage doit être en situation régulière au regard de la réglementation applicable à ce mode de chasse. La chasse à courre s'exerce selon les règles traditionnelles de la vénerie, telles qu'elles sont définies par le règlement intérieur de l'Association Française des Equipages de Vénerie et dans le respect des règlements en vigueur. Tout manquement flagrant et répété à ces règles entraîne la résiliation du bail selon les modalités prévues à l'article 50, après mise en demeure de l'équipage et après avis de l'Association Française des Equipages de Vénerie.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Article 19 : Chasse sous terre

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

La chasse sous terre qui s'exerce selon les règles traditionnelles de la vénerie peut être pratiquée dans les conditions précisées ci-après et à l'article 22.



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

Article 20 : Cas particulier des lots « tir et courre »

Dans les lots « tir et courre », le locataire ne peut pratiquer qu'un seul mode de chasse par jour de chasse. Les clauses particulières du lot peuvent fixer les conditions de répartition entre les deux modes de chasse.

Lorsque le locataire pratique la chasse à tir, ce sont les articles relatifs à l'exercice de la chasse à tir du cahier des charges qui s'appliquent et lorsqu'il pratique la vénerie, ce sont ceux relatifs à la vénerie qui s'appliquent.

Article 21 : Chasse à l'arc

La chasse à l'arc est assimilée à la chasse à tir.

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 comme tout chasseur est tenu de respecter les règles nécessaires pour assurer la sécurité des usagers de la forêt.

Article 22 : Pratique de la vénerie, de la chasse sous terre, de la chasse au vol et de la chasse à l'arc dans les lots de chasse à tir ou de vénerie

22.1 : Le bailleur se réserve la faculté de délivrer, dans les lots de chasse à tir ou de chasse à courre, lorsque cela a été prévu aux conditions particulières ou, à défaut, après accord du ou des locataires intéressés, des licences de vénerie, de chasse sous terre, de chasse au vol ou de chasse à l'arc.

22.2 : Le locataire de chasse à tir peut sous certaines conditions précisées ci-dessous et après accord du bailleur, pratiquer la vénerie ou inviter sur son lot un équipage de vénerie aux jours de semaine réservés à la chasse à tir et pendant toute la période d'ouverture de la chasse à courre, à condition que :

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

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

22.3 : Le locataire de chasse à tir peut dans les conditions de l'article 19, pratiquer la chasse sous terre ou inviter sur son lot un équipage de chasse sous terre aux jours de la semaine

réservée à la chasse à tir et pendant toute la période autorisée pour la vénerie. Ce jour-là, la pratique habituelle de la chasse par le locataire est interdite sur le lot.

22.4 : Le locataire de chasse à tir peut, pratiquer ou faire pratiquer sur son lot la chasse au vol sous réserve des dispositions réglementaires en vigueur. Ce jour là, la pratique habituelle de la chasse est interdite sur le lot.

22.5 : Le locataire est responsable du respect par ses invités du Cahier des Charges de la location dont il leur donne connaissance.

Article 23 : 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 sous réserve du respect de la réglementation.

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 exclusivement à balle.

Sans préjudice des dispositions de l'article 3.3, 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 délivré par le bailleur devra obligatoirement être apposé de façon visible sur ce ou ces véhicules. A défaut d'apposition, le véhicule sera considéré comme non autorisé.

Article 24 : Chasse en période d'ouverture anticipée

Dans les départements où la chasse est possible en période d'ouverture anticipée, le locataire qui souhaite pouvoir la pratiquer devra préalablement avoir obtenu de son correspondant du lot de chasse le visa annuel de son permis spécial dans les conditions définies par l'article 15. Cependant, lorsque le loyer est perçu en deux termes égaux (facilité de paiement prévue à l'article 10.1), seul le récépissé de la première échéance devra être exigé. De même il devra, si nécessaire, s'être acquitté du paiement des dispositifs de marquage pour les espèces soumises au plan de chasse.

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

Article 25 : Chasse dans les réserves

Lorsque dans un lot de chasse, il existe une réserve naturelle, les clauses particulières le mentionneront explicitement en indiquant notamment les limites de la réserve et de sa zone tampon s'il en existe une.

Ces terrains, qui restent incorporés au lot de chasse, seront soumis à la disposition suivante à expliciter aux clauses particulières : les modalités prévues par le décret de création de la réserve et son application par le plan de gestion et le Comité de gestion de la réserve s'appliquent.



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

Pour les lots de chasse à courre qui comprennent des territoires en réserve où la chasse y est proscrite, les modalités suivantes s'appliquent :

- Pas d'attaque dans le territoire en réserve et sa zone tampon s'il en existe une, mais possibilité de suite pour les chiens ainsi que deux veneurs (à cheval ou à pied),
- Les opérations de régulation qui seront nécessaires s'effectueront à tir.

Si au cours de la durée du bail, une réserve naturelle venait à être créée, les clauses particulières du lot seront modifiées en fonction des recommandations édictées par le comité de coordination ou de gestion de la réserve et s'imposeront au locataire. Dans ce cas, les dispositions de l'article 6.3 relatives aux modifications de la consistance du lot s'appliquent dans la mesure où il y a effectivement contrainte incompatible avec l'exercice de la chasse.

Les clauses particulières d'un lot mentionneront également pour information les réserves ne faisant pas partie de ce lot mais situées en limite ou à proximité immédiate.

Article 26 : Chasse à tir : nombre de chasseurs armés - Contrôle

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

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. Dans ce cas, le locataire peut, à sa demande, être autorisé par le bailleur à augmenter temporairement le nombre de chasseurs armés pour permettre une meilleure exploitation du territoire notamment en cas de réduction du nombre possible de jours de chasse.

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

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

Article 27 : Jours de chasse

Le locataire peut, sous réserve d'une réglementation particulière, exercer son droit de chasse, en chasse collective, deux jours par semaine au maximum sauf stipulations contraires aux clauses particulières édictées pour des motifs avérés.

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.

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

Dans le cas de regroupement de lots n'ayant pas le même nombre de jours, le nombre de jours en chasse collective autorisés sur le nouvel ensemble ne pourra excéder 2 jours par semaine.

Article 28 : 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 et en respectant les règles de sécurité.

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 29 : Lâcher de gibier

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

Les repeuplements éventuels en petit gibier respecteront le cadre fixé par le schéma départemental de gestion cynégétique et ne seront possibles qu'après accord écrit du bailleur.

Article 30 : Régulation des espèces classées nuisibles

Lorsqu'il l'estime nécessaire et après information du bailleur, le locataire procède à la régulation des espèces classées nuisibles, dans le respect de la réglementation.

Le bailleur peut également mettre le locataire en demeure de réguler les espèces classées nuisibles dans les conditions fixées à l'article 31.

Article 31 : Surabondance d'animaux non soumis à plan de chasse légal ou d'animaux classés nuisibles

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

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

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

Faute par le locataire de satisfaire à la mise en demeure ou de procéder à la limitation systématique des espèces classées nuisibles, il sera procédé aux prélèvements par les soins du bailleur, conformément à l'article 33. Le cas échéant, la résiliation du bail pourra être prononcée dans les conditions de l'article 50.

Article 32 : Intervention du bailleur pour la réalisation de plan de chasse et la régulation des animaux en surnombre

Pour procéder aux régulations d'animaux par suite des carences du locataire, le bailleur peut s'adjoindre les auxiliaires de son choix, au besoin en leur délivrant des licences. Il peut recourir à tous les moyens qu'autorisent la loi et les règlements.

Le locataire est prévenu de ces opérations au moins 48 heures à l'avance. Il doit remettre s'il y a lieu au bailleur, tous les dispositifs de marquage de gibier soumis à plan de chasse en sa possession, sans pouvoir en exiger le remboursement. Le locataire, ou ses ayants droit, ne peut chasser dans son lot, ni y conduire de chiens le jour ou la veille de ces opérations. Il ne peut réclamer une quelconque indemnité pour trouble de jouissance et restriction de son droit de chasse. Il n'a aucun droit sur les animaux tués dans ces conditions.

Article 33 : Droits du bailleur : régulation des espèces classées nuisibles non soumises à plan de chasse

Le bailleur peut s'adjoindre les auxiliaires de son choix, dans les conditions imposées par la réglementation aux propriétaires, possesseurs ou fermiers, afin de procéder à la régulation des espèces classées nuisibles non soumises à plan de chasse sur les lots communaux sans que les locataires puissent s'y opposer.

Article 34 : 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 et notamment d'utiliser des produits ou dispositifs répulsifs homologués, d'effectuer tous travaux d'engrillagement nécessaires, de modifier et de déplacer les clôtures existantes et de réglementer ou même d'interdire la chasse sur les surfaces ainsi clôturées.

Dans ce seul cas d'interdiction de la chasse, les dispositions de l'article 6 sont applicables.

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

Article 35 : Groupement d'Intérêt Cynégétique

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



Chapitre IV : Conservation et amélioration de la chasse

Article 36 : 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, rechapages...) 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 37, 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 37 : 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 38 : Affouragements et agrainages

L'affouragement et l'agrainage sont régis par les dispositions réglementaires départementales.

L'affouragement et l'agrainage notamment à base de produits carnés ou avec des apports pharmaceutiques ou vitaminés sont strictement interdits.



Chapitre V : Responsabilité

Article 39 : Responsabilité du locataire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

39.3 : 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 40 : 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 41 : Dégâts causés aux cultures riveraines et aux peuplements

41.1 : Dégâts aux cultures riveraines

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

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.

Dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, la réparation des dommages causés par les sangliers est régie par les articles L.229-24 à L.229-29 du Code Rural, le point de départ des dégâts étant fixé à la date où commence à courir la location.

41.2 : 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 31.

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



Chapitre VI : Surveillance et police de la chasse

Article 42 : 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 161-4 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 50.

En dehors des jours de chasse prévus à l'article 27, 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 susceptibles 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 interpeller les promeneurs et usagers de la forêt ne commettant pas d'infraction en matière de chasse.

Article 43 : Contrôle – Restitution des dispositifs de marquage inutilisés

43.1 : 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.

43.2 : Le bailleur peut demander que les animaux tués lui soient présentés.

43.3 : 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 le tableau général des gibiers et des animaux classés nuisibles prélevés sur le lot au cours de la saison de chasse.



Article 44 : 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 respectant toutes les dispositions réglementaires afférentes à ce domaine.

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'observation des règles de sécurité, 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.

Les clauses particulières pourront comprendre des dispositions particulières s'ajoutant à la réglementation générale.

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 concertés entre le locataire et le correspondant du lot de chasse.

Chapitre VII : Infractions, poursuites, transactions

Article 45 : Infractions au Cahier des Charges

45.1 : Infractions en matière de chasse

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

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

45.2 : Autres infractions au Cahier des Charges de location

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

S'il n'y pas de préjudice matériel, toute inobservation de ces clauses et conditions donne lieu au paiement, à titre de clause pénale civile, d'une somme dont le montant, compris entre 150 € et 1 500 € (indexé comme le loyer), est fixé par le bailleur, sans préjudice, en cas du non-paiement du 1^{er} terme du loyer, des sanctions prévues aux articles 10.2 et 50.

Article 46 : 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 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 47 : 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 50. 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.

Article 48 : 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 51, 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 17.4 et 31. 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 50.2,
- Soit en cas de relâche 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.

Chapitre VIII : Résiliation des baux

Article 49 : Résiliation à l'initiative du locataire

49.1 : Résiliation amiable

La résiliation amiable qui n'est assortie d'aucune indemnité est possible dans les cas prévus à l'article 6 (modification de la surface du lot), à l'article 13 (augmentation du loyer TTC annuel égale ou supérieure à 15% ou hausse cumulée des trois dernières années égale ou supérieure à 40%). Elle prend effet à la date convenue entre les deux parties.

49.2 : Résiliation concertée

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

- La demande du locataire est adressée au bailleur par pli recommandé au plus tard le 31 mars,
- Elle est accompagnée :
 - De l'engagement écrit du locataire à ne pas se porter candidat, même par personne interposée, à la relocation du même lot,
 - De l'engagement écrit du locataire, visé par sa caution, lorsqu'elle existe, à verser en cas d'acceptation de la demande, une indemnité forfaitaire de résiliation égale à un tiers du dernier loyer annuel (loyer principal) si la demande est adressée avant le 31 décembre et à la moitié de ce loyer si elle est adressée entre le 1^{er} janvier et le 31 mars. Cette indemnité ne peut être inférieure à 500 €, ni excéder 8 000 € dans le premier cas (le tiers du loyer) et 12 000 € dans le deuxième cas (montants indexés comme le loyer).

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

49.3 : 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 50 : Résiliation à l'initiative du bailleur

50.1 : Conditions de mise en œuvre

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



50.2 : 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 51.2 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 ou sa caution, qui s'y obligent de convention expresse, d'une indemnité forfaitaire de résiliation (à titre de clause pénale civile) équivalente à la moitié du dernier loyer (loyer principal), sans préjudice du recouvrement de toutes les sommes et loyers échus ou exigibles à la date de résiliation. L'indemnité de résiliation ne peut être inférieure à 600 € ni excéder 20 000 € (montants indexés comme le loyer).

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

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

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

Article 51 : Principaux cas de résiliation

51.1 : La résiliation avec préavis prévue à l'article 50.2 est encourue notamment :

- en cas de fausse déclaration dans le dossier de candidature prévu à l'article 3 du Règlement des adjudications,
- 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.228-2 du Code Rural).

- 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 42, si le locataire, mis en demeure à cet effet, persiste à employer sur le lot une personne qui a subi une condamnation ou bénéficié de deux transactions pour infraction forestière ou en matière de chasse ou de protection de la nature réprimée par le Code de l'Environnement, commise en quelque lieu que ce soit ou contre laquelle il a été démontré des violations manifestes du présent cahier des clauses générales,
- En cas d'inobservation flagrante d'une obligation contractuelle ou de prescriptions légales ou réglementaires,
- Si le locataire, personne physique ou personne morale, exploite manifestement son lot à des fins lucratives ou le sous-loue malgré la mise en demeure de cesser ces pratiques, prohibées par l'article 8.1,
- Si le locataire, en méconnaissance des dispositions des articles 2.2 et 8.2, a cédé son bail à l'insu du bailleur ou encore s'il s'est substitué en fait – éventuellement par le biais d'invitations permanentes ou abusivement répétées – d'autres personnes physiques ou morales pour exercer ses droits et/ou exécuter les obligations du bail qu'il a souscrites, soit en qualité de personne physique, soit en qualité de représentant légal d'une personne morale. Le paiement répété du loyer par une personne autre que le locataire en titre est assimilé à une substitution de fait,
- D'une manière générale, si le locataire ne remplit pas, après mise en demeure, les obligations qui peuvent être mises à sa charge en cours de bail en application d'une clause précise du Cahier des Charges de la location,
- Si le locataire, après deux avertissements du bailleur au cours du bail, persiste dans un comportement ou des agissements contraires aux clauses de location ou contraires à l'éthique de la chasse, notamment aux règles traditionnelles de la vénerie,
- Si le locataire ou les personnes dont il doit répondre au sens de l'article 39.2 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).



51.2 : La résiliation sans préavis prévue à l'article 50.2 est encourue :

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

51.3 : 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^{ème} classe à la 5^{ème} classe.

Article 52: Décès du locataire – Dissolution de l'association ou société de chasse

52.1 : 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.

52.2 : L'association ou la société de chasse qui envisage sa dissolution doit demander la résiliation amiable ou concertée du bail dans les conditions de l'article 49. A défaut, la dissolution de l'association ou de la société de chasse locataire met fin au bail à la date de notification de la dissolution au bailleur. L'indemnité forfaitaire de résiliation prévue à l'article 50 est alors appliquée.

Article 53 : 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.