

## Fiche de procédure – Opposition cynégétique – Bail de Chasse

Selon le code de l'environnement, une association communale de chasse agréée (ACCA) vise l'objectif d'assurer une bonne organisation technique de la chasse. Ces associations sont soit créés de manière obligatoire dans certains départements énumérés limitativement soit créés grâce à un accord amiable entre propriétaires de la commune sur laquelle l'ACCA veut s'implanter.

En principe, tous les terrains situés dans le périmètre de la commune entrent dans l'action de l'association.

Il existe cependant plusieurs exceptions mentionnées à l'article L. 422-10 du code de l'environnement :

- Certaines exceptions qui se justifient techniquement, comme le fait de ne pas prendre en compte tout terrain dans un périmètre de 150 mètres autour d'une habitation ou de ne pas prendre en compte un terrain entièrement clôturé.
- D'autres exceptions trouvent leur justification dans l'opposition du détenteur du droit de chasse au fait même de chasser.

Certains propriétaires peuvent formuler une opposition cynégétique à la chasse sur leur terrain (article L. 422-10 3° du code de l'environnement). Celui-ci sortira alors du périmètre de l'ACCA et ne sera plus chassable.

Dans le cas où un détenteur aurait cumulé plusieurs baux de chasse de façon à détenir au moins 20 hectares d'un seul tenant, la possibilité lui est offerte de mettre ses terrains en opposition cynégétique à l'ACCA.

**Article R. 422-24 du code de l'environnement :** « (...) Le détenteur du droit de chasse peut faire opposition au titre du 3° de l'article L. 422-10 pour l'ensemble des droits de chasse sur le territoire intéressé, jusqu'à l'expiration de son contrat, et sans avoir à faire la preuve de l'accord du propriétaire, même si ce contrat réserve à celui-ci une partie du droit de chasse sur le territoire intéressé. Dans ce cas, le détenteur du droit de chasse devra justifier de l'existence et de l'étendue de ses droits.

De même s'il y a pluralité de détenteurs, l'opposition au titre du 3° de l'article L. 422-10 d'un seul détenteur suffit ».

**Cependant, dans le cas des baux de chasse, plusieurs formalités administratives seront nécessaires afin que la Fédération des Chasseurs puisse instruire le dossier de demande d'opposition à l'ACCA.**

### **1) QUE DOIT COMPORTER LE BAIL DE CHASSE POUR ETRE OPPOSABLE A UNE ACCA ?**

Pour qu'un bail de chasse ait une date certaine et soit opposable à tous ceux qui viendraient à louer le même droit de chasser, ou aux ACCA, **il doit subir plusieurs démarches afin de disposer d'une date certaine.**

1. Enregistré à la recette des impôts,
2. Enregistré devant le notaire (forme authentique)
3. Sous-seing privé (entre deux particuliers) : avoir été soumis à la formalité des enregistrements auprès de l'administration fiscale.

### **2) DANS LE CAS DES BAUX D'UNE DUREE SUPERIEURE OU EGALE A 12 ANS**

L'acte notarié authentique est obligatoire pour tout bail d'une durée égale ou supérieure à 12 ans, car il doit être soumis à publicité foncière par les soins du notaire au bureau des hypothèques.

### **3) QUEL EST LE STATUT DU BAILLEUR ET DU PRENEUR ?**

Le bailleur est le propriétaire du terrain loué, ou son représentant légal. Il peut être une personne physique ou morale (maire d'une commune, gérant d'une SCI...)

Pour l'usufruitier le concours et l'accord du nu-propriétaire sont nécessaires (Article L595 du Code civil).

Le preneur peut être un chasseur, une société de chasse etc...

Dans le cas d'une indivision, chaque co-indivisaire est tenu de signer le bail, toutefois, un seul peut être gérant de l'indivision avec l'accord des autres, passé par mandat.

Un propriétaire peut tout à fait louer sa chasse à une personne pour le grand gibier et à une autre pour le petit gibier, il dissocie ainsi son droit de chasse. Cette division doit être mentionnée dans le bail.

#### 4) QUELLES SONT LES MENTIONS OBLIGATOIRES QUE DOIT COMPORTER UN BAIL DE CHASSE ?

Les caractéristiques obligatoires du bail de chasse sont :

##### - **LE TERRITOIRE**

Il doit être désigné et délimité précisément (énumération des parcelles cadastrales) et prévoir le panneautage (Le propriétaire du terrain est tenu de **signaler l'interdiction** de chasser aux abords des parcelles concernées ainsi que de procéder à la **destruction des ESOD** (article L. 422-15 du code de l'environnement)).

##### - **DUREE DU BAIL**

Elle peut être réalisée par tacite reconduction à la volonté des parties. Sa durée ne peut excéder 99 ans. A défaut d'une durée précise, la location est faite pour **un an avec reconduction tacite**.

Ce bail est annuel à moins d'une dénonciation par l'une ou l'autre des parties, en lettre recommandée, 6 mois avant la fin de la période de chasse en cours (31 août), la résiliation prenant effet au 1<sup>er</sup> juillet N+1.

**Attention :** Pour être valable, le bail de chasse doit obligatoirement être conclu à titre onéreux, ce qui implique que son prix (en argent ou en nature) soit réel et sérieux (art. 1709 du code civil). Or, en l'espèce, un loyer annuel d'un euro symbolique n'est pas suffisant pour justifier l'existence d'un véritable bail de chasse.

La sous location est possible si aucune clause du contrat ne l'interdit (Art 1717 du code civile).

##### - **FIN DU BAIL**

Le décès de l'une des parties ne met pas fin au bail. La vente du fond ne doit pas priver le preneur de l'exploitation de la chasse jusqu'à la fin du bail

Le bail est tenu d'avoir une clause de dénonciation.