

Le transfert du droit de chasse

Le bail de chasse

Le transfert, par le propriétaire, de son droit de chasse sur ses propriétés, à des tiers, se fait le plus souvent par la contractualisation d'un bail de chasse.

Le bail de chasse

Le bail de chasse est un bail rural de droit commun auquel s'appliquent les règles habituelles du contrat de louage des choses prévues au Code Civil.

Il n'est soumis à aucune forme particulière. Ainsi, il peut être verbal ou écrit, mais chacun comprendra aisément qu'un bail écrit apporte davantage de garanties qu'un simple accord verbal.

Un modèle de bail vous est proposé sur le www.chasse85.fr. Il est destiné tant aux associations de chasse qu'aux particuliers. Il peut être individuel, c'est-à-dire conclu avec un seul bailleur, ou collectif ce qui nécessite dans ce cas une tenue à jour rigoureuse lors des ventes ou successions.

Il comprend toutes les clauses essentielles d'un tel contrat :

- l'objet de la location (le droit de chasse),
- la désignation du territoire,
- la durée de la location et les conditions de renouvellement du bail,
- le prix du loyer, son indexation et les conditions de son règlement.

Des clauses accessoires peuvent être ajoutées. Par exemple :

- la délégation du droit de destruction du propriétaire au profit du bénéficiaire du droit de chasse,
- les conditions d'exploitation de la chasse (nombre de fusils, et/ou de jours de chasse, mesures de sécurité particulières),
- les dispositions propres à l'aménagement et à l'entretien du territoire de chasse,
- la surveillance de la chasse,
- les modalités relatives aux dégâts de gibier.

Ce bail sous seing privé n'est pas soumis au droit d'enregistrement. Il peut toutefois y être recouru, ce qui aura pour effet de lui donner date certaine et de le rendre opposable aux tiers.

Quelques questions récurrentes :

• *Quand prend fin le bail ?*

Si le bail est conclu pour une durée déterminée avec un terme précis, il prendra fin à l'échéance fixée sans qu'il y ait lieu pour l'une ou l'autre des parties de donner congé.

Si le bail est conclu sans durée déterminée, il est censé fait, selon les termes de l'article 1774 du Code Civil, pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage affermé, cela signifie pour une ou plusieurs saisons de chasse et son terme interviendra à la fermeture officielle de la chasse (dernier jour de février pour la chasse à tir). Tou-

tefois, un préavis est nécessaire, quelle que soit la partie mettant fin au bail. Ce préavis doit être donné par courrier recommandé avec accusé de réception **six mois au moins avant la fin de la saison de chasse**, c'est à dire avant le 31 août pour une prise d'effet au dernier de février suivant.

• *Qui signe le bail ?*

Chaque exemplaire du bail sera signé par le(s) bailleur(s) ou son (leurs) mandataire(s) et le preneur (personne physique ou représentant légal de la personne morale). Attention, en cas de propriété indi-