

REPUBLIQUE FRANCAISE  
 ----  
 DEPARTEMENT DE L'YONNE  
 ----  
 ARRONDISSEMENT D'AVALLON  
 ----  
 COMMUNE DE TONNERRE



affiché le 18/12/24

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
 TONNERRE**  
 N° 2024 / 231

**Nombre de  
 conseillers :**

En exercice : 26

Présents : 21

Exprimés : 23

L'an deux mille vingt-quatre, le seize décembre, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la ville de Tonnerre s'est réuni, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Cédric CLECH, maire, suivant la convocation du 10 décembre 2024.

Étaient présents : Emilie ORGEL, Pascal LENOIR, Sylviane TOULON, Gaëlle BENOIT, Chantal PRIEUR (adjoints), Bahya BAILICHE, Michel DROUVILLE, Gilles BARJOU, Philippe GERTNER Jeanine, CALCIO GAUDINO, Marie-Laure BOIZOT, Sophie DUFIT, Guy ROY, Jean-François FICHOT, Nicole ELBACHIR, Jean-Claude CASTIGLIONI, Silvia LARRANDART, Dominique AGUILAR, Laurent LETRILLARD, Nabil HAMAM.

Absents représentés : Bernard CLEMENT, Jocelyne PION.

Absents : Lucas MANUEL, Stéphane GRILLET, Sylvain TROTTI.

Secrétaire de séance : Gilles BARJOU.

*Nomenclature @ACTES : Domaine et Patrimoine / Autres actes de gestion du domaine privé*

**DOMAINE ET PATRIMOINE**

**CONDITIONS D'EXPLOITATION DE LA CHASSE SUR TONNERRE**

- Vu la loi n° 2000-698 du 26 juillet 2000 ;
- Vu le décret du 11 août 1789 a lié le droit de propriété et le droit de chasse ;
- Vu les articles L. 2541-12, L 2241-1 et L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales ;
- Vu les articles L. 429-7 et L. 424-3 du code de l'environnement ;
- Vu les articles L. R137-6 à R 137-13 du Code Forestier ;
- Vu la délibération 23-199 du conseil municipal en date du 11 décembre 2023 portant délégation de pouvoir à Monsieur le maire en vertu de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, pour la conclusion du louage de toutes choses pour une durée inférieure à 12 ans ;
- Considérant l'avis des locataires sortants pris en date du 03/12/2024 ;

<b>Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide</b>	<b>Pour : 23</b>
	<b>Contre : 0</b>
	<b>Abstention : 0</b>

- De valider la mise en location du droit de chasse par une procédure de gré-à-gré ;
- De valider le cahier des clauses générales de la chasse sur Tonnerre pour la période 2025-2030 ;
- De valider le cahier des clauses particulières de la chasse sur Tonnerre pour la période 2025-2030 pour chacun des lots ;
- De fixer le prix de la location par hectare par an comme suit : lot 1 = 19€ ; lot 2 = 13 €
- De dire que le Maire a délégation pour la signature des baux en vertu de la délibération n° 2023-199.



Pour extrait conforme,  
 Cédric CLECH  
 Maire de Tonnerre

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le

ID : 089-218904183-20241217-DL24\_231-DE



# CAHIER DES CLAUSES GENERALES DE LA CHASSE SUR TONNERRE 2025-2030

Mairie de Tonnerre

26 rue de l'Hôtel de Ville 89700 Tonnerre

[www.ville-tonnerre.com](http://www.ville-tonnerre.com)



## Table des matières

Chapitre I – Généralités .....	4
Article 1.....	4
1.1. Champ d'application.....	4
1.2 Caractère personnel des obligations du locataire .....	4
Article 2 – Objet et consistance de la location .....	4
2.1. Objet de la location .....	4
2.2. Exclusion de certains biens.....	5
2.3. Routes et chemins .....	5
Article 3 – Durée de la location .....	5
Article 4 - Bâtiments, matériels ou équipements.....	5
Article 5 - Rendement de la chasse – Modification des conditions de location .....	6
5.1. Rendement .....	6
5.2. Consistance du lot et modification de la consistance du lot .....	6
Article 6 – Activités habituelles en forêt – Droits du bailleur.....	6
6.1. Gestion.....	6
6.2. Autres droits du bailleur .....	7
Article 7 – Restrictions légales et réglementaires du droit de chasse.....	7
Article 8 – Droits et obligations du preneur .....	7
8.1. Interdiction de sous-location.....	7
8.2. Cession du bail .....	8
Chapitre II – Clauses financières.....	9
Article 9 – Caution .....	9
Article 10 – Paiements des loyers.....	9
10.1. Exigibilité des loyers - Echéances .....	9
10.2. Pénalités et sanctions en cas de non-paiement à l'échéance .....	9
Article 11 – Complément de loyer – Taxes – Redevances.....	9
11.1. Taxes et redevances .....	9
11.2. Paiement des bracelets .....	10
Article 12 – Autres charges.....	10
Article 13 - Indexation des loyers .....	10
Chapitre III – Exercice de la chasse.....	11
Article 14 – Correspondant local du locataire.....	11
Article 15 - Procédures préalables à l'exercice de la chasse .....	11
15.1. Permis spécial .....	11



15.2. Information préalable.....	11
Article 16 – Mode(s) de chasse autorisé(s) .....	11
Article 17 – Plan de chasse .....	11
Article 18 – Chasse à tir : gibiers autorisés, modalités pour son exercice .....	12
Article 19 – Chasse à tir : nombre de fusils. Contrôle. ....	12
Article 20 - Jours de chasse .....	12
Article 21 – Introduction d'animaux.....	13
Article 22 – Destruction des animaux classés nuisibles .....	13
Article 23 - Régulation d'animaux soumis ou non à plan de chasse légal.....	13
Article 24 – Protection contre le gibier et les animaux classés nuisibles .....	13
Article 25 – Groupements d'intérêt cynégétique (G.I.C.).....	14
Chapitre IV – Conservation et amélioration de la chasse.....	15
Article 26 – Travaux d'équipement cynégétique .....	15
Article 27 – Travaux d'entretien et d'amélioration .....	15
27.2. Affouragements et agrainages .....	16
Chapitre V – Responsabilités .....	17
Article 28 – Responsabilités du locataire .....	17
28.1. Application.....	17
28.2 Responsabilité civile .....	17
28.3. Solidarité.....	17
Article 29 - Mise en cause du bailleur .....	17
Article 30 – Indemnisation des dégâts causés aux cultures riveraines et aux peuplements forestiers.....	18
30.1. Dégâts aux cultures riveraines.....	18
30.2. Dégâts aux peuplements .....	18
Chapitre VI – Surveillance et police de la chasse .....	19
Article 31 – Surveillance de la chasse.....	19
Article 32 - Contrôle .....	19
Article 33 - Mesures de sécurité.....	19
Chapitre VII – Infractions.....	20
Article 34 – Infractions au cahier des charges.....	20
34.1. Infraction en matière de chasse .....	20
34.2. Autres infractions au cahier des charges.....	20
Article 35 - Infractions commises par des tiers sur les lots loués.....	20
Article 36 – Exclusion de certaines personnes .....	20



Chapitre VIII – Résiliation des baux .....	21
Article 37 – Résiliation à l’initiative du locataire .....	21
37.1. Résiliation amiable .....	21
37.2. Résiliation concertée .....	21
37.3. Modalités des résiliations amiables et concertées.....	21
Article 38 – Résiliation à l’initiative du bailleur .....	21
38.1. Résiliation .....	21
38.2. Modalités.....	21
Article 39 - Principaux cas de résiliation.....	22
39.1. La résiliation avec préavis prévue à l'article 38 est encourue notamment.....	22
39.2 : La résiliation sans préavis prévue à l'article 38 est encourue... ..	23
Article 40 – Décès de locataires, dissolution de la société ou de l'association locataire.....	23
40.1. Décès de locataire .....	23
40.2. Dissolution de la société.....	23
Article 41 - Contestations .....	23



## Chapitre I – Généralités

### Article 1

#### 1.1. Champ d'application

Les présentes clauses générales déterminent les principales conditions de la location du droit de chasse en forêt communale.

Elles sont complétées ou modifiées par des clauses particulières du lot.

Le bail de location de la chasse est ainsi constitué par :

- le bail de location,
- le présent cahier des clauses générales de location,
- les clauses particulières du lot.

L'ensemble des clauses constitue le cahier des charges.

#### 1.2 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 ou 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 en fait, en lieu et place, voire sous la responsabilité du titulaire du bail, les obligations du locataire ou exercé ses droits, ne pourront sous aucun prétexte 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.

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.

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

### Article 2 – Objet et consistance de la location

#### 2.1. Objet de la location

La location porte sur le droit d'exercer la chasse sur un territoire déterminé, dans les conditions fixées plus loin.

Les clauses particulières du lot précisent les limites et la superficie du territoire en distinguant les forêts bénéficiaires du régime forestier et les autres propriétés communales, s'il y a lieu les différents modes de chasse autorisés et 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 gibiers, points d'eau, dispositifs d'affouragement, miradors, etc.). Elles précisent en outre la surface des engrillagements existants et indiquent si le locataire pourra ou non y exercer son droit de chasse.

## 2.2. Exclusion de certains biens

Outre les terrains expressément exclus de la location par les clauses particulières du lot, les bâtiments de toute nature ne font pas partie du lot de chasse.

Sous réserve de l'application éventuelle de l'article 5.2, 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 24.

## 2.3. 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.

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

## Article 3 – Durée de la location

La location commencera à la date indiquée dans le bail de location et sera consentie pour une durée de 5 campagnes de chasse, s'achevant au 1<sup>er</sup> mars 2030.

## Article 4 - Bâtiments, matériels ou équipements

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 lors de la location.

Ces bâtiments ainsi que le mobilier et le matériel qui s'y trouvent et les clôtures qui en dépendent doivent demeurer affectés exclusivement à l'exploitation de la chasse. Ils ne peuvent - sous peine d'expulsion des locaux, de résiliation de la concession et, le cas échéant, de résiliation du bail de chasse - recevoir aucune autre destination, en particulier servir au 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 détruire 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, sauf convention particulière, donner lieu à indemnisation lors de la reprise des locaux par le bailleur.

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<sup>er</sup> avril. Elle ne donne lieu, quel que soit le motif de la 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 ou équipements énumérés au présent article.

Le locataire ne peut procéder à la construction d'abri ou pavillon de chasse qu'en se conformant à la réglementation concernant les constructions, à l'intérieur ou à distance prohibée des forêts ainsi qu'à celle relative à la délivrance du permis de construire et sous réserve de l'accord du bailleur.

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 présentation du dossier qui sera exigé par les services intéressés.

## **Article 5 - Rendement de la chasse – Modification des conditions de location**

### **5.1. Rendement**

Le rendement de la chasse n'est pas garanti.

### **5.2. 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.

Si la totalité du territoire formant l'intégralité d'un lot vient à être aliénée par vente, échange ou autrement ou si elle vient à être affectée à un service public ou reçoit une destination incompatible avec l'exercice de la chasse, le bail sera résilié de plein droit sans indemnité et il sera accordé sur le terme d'avance une réduction calculée au prorata de la durée de jouissance dont le preneur aura été privé.

Si la surface du territoire loué n'est que partiellement modifiée par suite d'une opération évoquée à l'alinéa précédent, le bail sera maintenu sans indemnité, mais le montant du loyer sera réduit proportionnellement à la surface distraite si celle-ci est supérieure à 5 %.

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 37.1 et selon les modalités prévues au second alinéa du présent article 5.2.

## **Article 6 – Activités habituelles en forêt – Droits du bailleur**

### **6.1. Gestion**

Le locataire exerce son droit de chasse dans le cadre des activités normales de la gestion forestière. En conséquence, il ne peut ni invoquer un quelconque trouble de jouissance de leur fait 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 suivants :

- exploitation forestières et de tous les produits végétaux et extractions de minéraux ;
- inventaires de gibier, recherche du gibier blessé ;
- travaux d'entretien, d'équipement, de boisement, de récolte de graines, etc ;



- travaux de bâtiment ou de génie civil ;
- circulation et stationnement des piétons, skieurs, cavaliers ;
- circulation et stationnement des véhicules sur routes et chemins forestiers ouverts à la circulation générale ;
- circulation des véhicules de service 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 service 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, les suggestions afférentes aux activités d'autres services (exercices militaires, travaux de topographie ou de géodésie, inventaires, prospections, et recherches de toute nature).

Toutefois, si l'exercice de la chasse venait à être empêché sur tout ou partie du lot à raison de la nature ou de la durée de certaines de ces activités ou travaux, ou de circonstances ou calamités naturelles exceptionnelles, le locataire pourrait demander la réduction de son loyer au *pro rata* des troubles subis, ou la résiliation du présent bail sans indemnité, avec remboursement de la part du loyer correspondant à la période non chassée.

## 6.2. Autres droits du bailleur

Le bailleur se réserve le droit d'exclure de la location en cours de bail les emplacements nécessaires à la création de parcs d'élevage ou d'acclimatation du gibier, aux concessions de carrières ainsi qu'à tous équipements d'utilité publique ou d'intérêt général.

## Article 7 – Restrictions légales et réglementaires du droit de chasse

Les modifications qui, au cours du bail, viendraient 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 du prix ou à une indemnité quelconque, sauf si elles sont de nature à le priver en tout ou majeure partie de son droit de chasse, auquel cas il pourra obtenir la résiliation de son bail conformément à l'article 37.1.

## Article 8 – Droits et obligations du preneur

### 8.1. Interdiction de sous-location

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.

Aussi, en aucun cas le locataire ne peut-il sous-louer tout ou partie de ses droits sous quelque forme que ce soit, sous peine de résiliation de son bail conformément à l'article 38 ci-après.



## 8.2. Cession du bail

Le preneur ne peut céder tout ou partie de son bail qu'en vertu d'une autorisation expresse du bailleur et le nouveau locataire proposé dit le "cessionnaire" doit 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 co-signé 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 et gracieux. S'il s'avère qu'elle est 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 38 ou à l'article 37 si les conditions de cet article sont remplies.

Toute cession donne lieu au paiement au bailleur d'une somme de 300 € (montant indexé comme le loyer) pour les frais d'instruction, à la charge du locataire sortant, sauf si le nouveau locataire accepte de la prendre en charge.

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 € (montant indexé comme loyer).

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



## Chapitre II – Clauses financières

### Article 9 – Caution

Le locataire n'est pas tenu de fournir une caution.

### Article 10 – Paiements des loyers

Le prix de chaque annuité du bail, qui comprend le prix principal du loyer (loyer principal annuel) augmenté des taxes et des charges éventuelles, sera payé au Comptable chargé du recouvrement du loyer.

#### 10.1. Exigibilité des loyers - Echéances

Sauf indication contraire portée aux clauses particulières du lot, le paiement de l'annuité sera effectué en un seul versement au premier mars de chaque année.

Pour la première année, le loyer est payable dans les vingt jours suivant la passation de l'acte. Quelle que soit la date de passation de l'acte, le montant du loyer couvrant la période allant jusqu'au 28 (ou 29) février de l'année suivante est dû dans son intégralité.

#### 10.2. Pénalités et sanctions en cas de non-paiement à l'échéance

En cas de retard dans les paiements, les sommes dues produiront, de plein droit, intérêt au taux légal de la Banque de France majoré de quatre points, depuis le jour d'échéance sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois seront comptés pour trente jours et les fractions de mois seront négligées.

Si le loyer n'est pas payé dans le mois suivant l'échéance, le bailleur peut résilier de plein droit conformément à l'article 38, après mise en demeure de payer restée infructueuse. La résiliation peut être prononcée à l'expiration du second mois suivant la date d'échéance, sous réserve du préavis prévu à l'article 38.

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 préavis de résiliation.

Les demandes de résiliation ou de réduction du 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 à ce titre au bailleur qui, sauf les cas expressément prévus par le présent cahier des charges, n'est jamais tenu de les rembourser au locataire ou à ses ayants-droit.

### Article 11 – Complément de loyer – Taxes – Redevances

#### 11.1. Taxes et redevances

Lorsque la 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

Lorsque le bailleur ne délègue pas au preneur le soin de présenter en son nom la demande de plan de chasse, 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, au plus tard à l'occasion du visa du permis spécial prévu à l'article 15.

## Article 12 – Autres charges

Les clauses particulières du lot mentionnent le détail des charges imposées et une évaluation de la dépense correspondante. Les travaux mis en charge doivent être exécutés 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 38.

## Article 13 - Indexation des loyers

Au premier mars de chaque année, le loyer est révisé pour l'année à venir en fonction de la variation de l'indice national des fermages prévu à l'article R.411-9-3 du code rural et de la pêche maritime.

Le loyer afférent à l'année "n" est calculé selon la formule :  $L_N = L_{N-1} \times (1 + F_{N-1})$

- $L_N$  : nouveau loyer pour l'année en cours.
- $L_{N-1}$  : loyer de l'année précédente.
- $F_{N-1}$  : évolution en % de l'indice national fermages publié l'année précédente.

La révision de prix est automatique et le locataire ne peut s'en prévaloir pour demander la résiliation du bail, sauf si la hausse annuelle atteint ou dépasse 15 % ou si la hausse cumulée au bout de 2 années successives atteint ou dépasse 40 %. La résiliation amiable est alors accordée sans indemnité dans le mois qui suit la 1ère échéance et selon les modalités prévues à l'article 37.1.



## Chapitre III – Exercice de la chasse

### Article 14 – Correspondant local du locataire

Le locataire a pour correspondant habituel une personne désignée aux clauses particulières du lot, appelé « correspondant local » dans les clauses de la location. Dans le cas des forêts relevant du régime forestier, les correspondants locaux sont, le cas échéant, le maire de la commune propriétaire de la forêt communale concernée, ou son représentant, et l'agent patrimonial de l'Office National des Forêts responsable du lot concerné. Leur nom et adresse, à la date d'effet du bail, sont précisés aux clauses particulières du lot.

### Article 15 - Procédures préalables à l'exercice de la chasse

#### 15.1. Permis spécial

Le locataire ne peut se livrer à la chasse qu'après avoir satisfait aux obligations des articles 10, 11, 13 , 17.3 et avoir obtenu, indépendamment du permis de chasse, un permis spécial.

Sous réserve pour le locataire d'avoir satisfait à ses obligations d'entretien telles que prévues à l'article 12, ce permis est visé chaque année par le maire avant le début de la saison de chasse au vu des pièces suivantes dont la production est obligatoire :

- certificat de paiement des primes d'assurance prévues à l'article 28 ;
- calendrier des jours de chasse ;
- comptes rendus de chasse prévus à l'article 32.

En conséquence, le locataire et ses ayants-droit ne peuvent exercer leur droit de chasse que si le locataire est en possession du permis spécial visé pour la saison.

#### 15.2. Information préalable

Au plus tard une semaine avant le début de l'ouverture générale prévue par arrêté préfectoral, le correspondant local informe le locataire, sur sa demande, des coupes vendues susceptibles d'être exploitées et des principaux travaux prévus à cette date ; le locataire l'avise des travaux d'amélioration cynégétique qu'il souhaite entreprendre

### Article 16 – Mode(s) de chasse autorisé(s)

Sauf dispositions contraires aux clauses particulières du lot, le seul mode de chasse autorisé est la chasse à tir.

### Article 17 – Plan de chasse

Sans indication contraire dans les clauses particulières, la demande de plan de chasse est faite par le locataire. Le locataire fait son affaire personnelle de la demande de plan de chasse à la Fédération Départementale des chasseurs de l'Yonne



## Article 18 – Chasse à tir : gibiers autorisés, modalités pour son exercice

Sauf stipulation contraire des clauses particulières du lot, la chasse à tir peut s'exercer sur toutes les espèces de gibier dont la chasse est autorisée par la réglementation en vigueur.

Les clauses particulières peuvent imposer le type et limiter le nombre de chiens courants à découpler sur un lot et préciser le cas échéant les conditions dans lesquelles la chasse aux chiens courants pourra s'exercer.

Le bailleur peut, lorsque les routes sont fermées à la circulation publique, fixer des conditions pour l'utilisation de ces routes (limitation du nombre de véhicules, identification des véhicules).

## Article 19 – Chasse à tir : nombre de fusils. Contrôle.

Pour des motifs à préciser par le bailleur, celui-ci peut prévoir un nombre de fusils maximum dans les clauses particulières. Le bailleur peut s'inspirer du tableau suivant pour déterminer le nombre maximum de fusils.

Surface du lot	< 100 ha	101 à 250 ha	251 à 500 ha	501 à 750 ha	751 à 1 000 ha	> 1 000 ha
Nombre de fusils	10	15	25	30	35	50

Le cas échéant, le nombre inclut le locataire, ses gardes particuliers et ses rabatteurs s'ils portent des armes.

Le locataire s'engage, si il en a connaissance, à exclure de son groupe ou refuser d'y admettre tout chasseur ayant fait l'objet depuis moins de 5 ans de deux transactions en matière de chasse ou d'une condamnation à peine d'amende égale ou supérieure à la troisième classe de contravention pour infraction en matière de chasse ou de protection de la nature, réprimée 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 prévues à l'article 38.

## Article 20 - Jours de chasse

Le locataire peut exercer son droit de chasse, en battue, deux jours par semaine au maximum, dont au maximum 1 jour de week-end, sauf conditions plus restrictives (réglementation, clauses particulières...).

Chaque locataire doit faire connaître le calendrier des battues au correspondant local du lot de chasse, au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre, pour affichage en mairie. Toute chasse déclarée au calendrier doit être effectivement chassée en battue ; l'annulation d'un jour de chasse est considérée comme une modification du calendrier. Tout changement du calendrier doit être signalé une semaine à l'avance au correspondant local du locataire. Un calendrier rectificatif peut être proposé une fois au cours de la saison de chasse, au moins 2 semaines avant son application. Seules 3 autres modifications sont admises pour toute la saison de chasse.

Sauf si les clauses 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 pour chasser certaines espèces ou réguler certaines espèces nuisibles.

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 21 – Introduction d'animaux

Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires en la matière et de l'obtention des autorisations administratives afférentes, l'introduction de tout gibier sur les lots loués est soumise à l'autorisation préalable du bailleur après avis de l'Office National des Forêts.

En cas d'infraction à cette clause, le bailleur pourra résilier le bail sans indemnité en application de l'article 38, sans préjudice de l'application des lois et règlements en vigueur.

## Article 22 – Destruction des animaux classés nuisibles

Sauf stipulation contraire figurant aux clauses particulières, les demandes d'autorisation préfectorale de destruction des animaux classés nuisibles sont faites directement par le locataire auquel le propriétaire délègue son droit de destruction de façon permanente pour la durée du bail. Le propriétaire peut mettre le locataire en demeure dans les conditions fixées à l'article 23.

## Article 23 - Régulation d'animaux soumis ou non à plan de chasse légal.

Si le bailleur estime que la surabondance d'espèces chassables non soumises à plan de chasse et 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, d'éliminer dans un délai déterminé et conformément à la réglementation en vigueur, les animaux dont le nombre et l'espèce lui sont indiqués.

Le locataire fait connaître à l'Agent de l'Office National des Forêts territorialement concerné, au moins 48 heures à l'avance, le jour et les territoires où auront lieu les éliminations.

Faute par le locataire de satisfaire à la mise en demeure, il sera procédé à cette destruction par les soins du bailleur, aux frais du locataire, en liaison avec l'Office National des Forêts.

Pour procéder à ces éliminations 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, prévenu de ces opérations 48 heures à l'avance, doit remettre s'il a lieu au correspondant local, tous les dispositifs de marquage de gibier soumis à plan de chasse en sa possession, sans pouvoir en exiger le remboursement. 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. Le locataire ne peut chasser dans ses lots et ne peut y conduire des chiens les jours et veille des opérations d'élimination prévues aux précédents alinéas.

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



Seules les surfaces pour lesquelles une décision d'interdire la chasse est prise peuvent être intégrées dans les calculs de modification de consistance du lot prévus à l'article 5.

Le locataire devra réparer à ses frais les dégradations causées de son fait à ces équipements de protection.

## **Article 25 – Groupements d'intérêt cynégétique (G.I.C.)**

Si le locataire adhère à un G.I.C., il en informe le bailleur.



## Chapitre IV – Conservation et amélioration de la chasse

### Article 26 – Travaux d'équipement cynégétique

Le bailleur peut, en cours de bail, réaliser des travaux d'équipement cynégétique dans un lot dans la mesure où le locataire accepte de prendre en charge l'entretien ultérieur de ces équipements selon les dispositions prévues à l'article 27.

Afin de réduire les dégâts aux peuplements forestiers et aux cultures riveraines, le bailleur peut en outre créer ou imposer au locataire la création d'équipements « de dissuasion » (prairies, recépages, etc.) et leur entretien ultérieur. La charge financière obligatoire correspondant à ces équipements de dissuasion et aux travaux prévus à l'article 27 ne pourra dépasser 20 % du loyer annuel.

### Article 27 – Travaux d'entretien et d'amélioration

#### 27.1. Entretien et amélioration.

Sous réserve des dispositions prévues au Schéma départementale de gestion cynégétique et en vue de faciliter l'exercice de la chasse, conserver le gibier en bon état, le cantonner et en améliorer la qualité, le bailleur peut donner l'autorisation, au locataire d'entretenir et d'améliorer le territoire de chasse, notamment par la réalisation des travaux ci-dessous :

- amélioration des gagnages ;
- entretien des équipements « de dissuasion » évoqués à l'article 26 ;
- apport de nourriture, y compris établissement de réserves de fourrage ou d'aliments et construction de râteliers, mangeoires, agrainoirs, etc., dans les limites précisées par les clauses de la location ou de l'autorisation ;
- création de points d'eau ;
- aménagement de lignes et de postes de tir ;
- installation de dispositifs de protection sur le périmètre de la forêt.

Les territoires et leurs abords, équipés pour la réalisation de ces objectifs, pourront être munis, par les soins du locataire, de pancartes tendant à éviter la pénétration du public. Le nombre, l'emplacement et le libellé de ces pancartes doivent être agréés par le bailleur.

Le locataire s'engage à entretenir les équipements ainsi créés. Si le locataire ne respecte pas ses engagements d'entretien du territoire de chasse, le bailleur peut se substituer à lui après mise en demeure et exécuter les travaux aux frais du locataire.

À la fin du bail, les constructions (agrainoirs, mangeoires, postes de tir) réalisées 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 ou, en cas de désaccord, après expertise. À défaut d'enlèvement ou de reprise, le bailleur peut les enlever, aux frais du locataire sortant.

Le preneur ne pourra se prévaloir des aménagements incorporés au fonds qu'il a réalisés pour demander indemnisation au bailleur à la fin de son bail.



## 27.2. Affouragements et agrainages

D'une façon générale, sauf réglementation particulière locale, notamment dans le cadre du schéma cynégétique départemental, l'affouragement et l'agrainage sont interdits. Des dérogations pourront être accordées à titre exceptionnel en situation de crise ou de détresse des animaux et notamment à l'occasion de conditions hivernales exceptionnellement rudes pour la saison et le massif considéré.

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

Dans certaines conditions, notamment pour lutter contre des dégâts de sangliers en milieu agricole en périphérie des massifs forestiers, un agrainage diffus de dissuasion, exclusivement à base de produits végétaux non transformés d'origine locale, peut être temporairement autorisé ou imposé par le bailleur.

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 le schéma cynégétique départemental 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 poursuivi en application des dispositions de l'article 34.1.



## Chapitre V – Responsabilités

### Article 28 – Responsabilités du locataire

#### 28.1. Application

Toutes les clauses générales, communes 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. Toute modification statutaire doit être notifiée au bailleur dans les trois mois (changement de statut, de Président, de trésorier, de siège social...).

#### 28.2 Responsabilité civile

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

La responsabilité civile du locataire considéré comme « commettant » lorsqu'il s'agit des actions de chasse, s'étend aux dommages causés par toute personne autorisée par lui à chasser en ou hors sa présence, ainsi qu'aux dommages causés par leurs animaux.

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

Le locataire est tenu de présenter sa police d'assurance ainsi que les dernières quittances de primes pour obtenir son permis spécial, ainsi qu'il est dit à l'article 15.

Le bailleur est, en ce qui le 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 son effet à cette subrogation.

#### 28.3. Solidarité

En cas de condamnation pénale assortie de réparations civiles, le locataire est solidaire des personnes désignées à l'article 28.2 ci-dessus pour tout ce qui concerne les réparations qui pourraient être dues au bailleur.

### Article 29 - Mise en cause du bailleur

En cas de dommages résultant de troubles ou d'accidents causés en forêt par des tiers ou 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 de recours



contre le ou les tiers responsables, ne pourra pas mettre en cause le bailleur autrement que pour faute ou négligence de sa part.

En ce qui concerne les champs de tir éventuellement installés dans les lots loués ou à proximité, le locataire doit prendre connaissance auprès du bailleur ou du correspondant local et, s'il y a lieu, de l'autorité militaire, des limites des zones dangereuses et du régime de ces champs de tir.

## **Article 30 – Indemnisation des dégâts causés aux cultures riveraines et aux peuplements forestiers**

### **30.1. 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 décidés notamment par la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne. 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 par les nuisibles qu'il est autorisé à réguler. Le locataire assiste aux expertises ou s'y fait représenter.

### **30.2. Dégâts 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 contractuel ou exécuté les opérations de régulations des espèces classées nuisibles dans le cadre d'un plan de régulation dans les conditions de précisées dans le présent cahier des clauses générales.

Les indemnités à verser au bailleur en application de l'alinéa qui précède sont calculées selon le barème départemental pour l'indemnisation des dégâts forestiers, en présence ou en l'absence des intéressés dûment convoqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Leur montant 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 pour les forêts relevant du régime forestier.



## Chapitre VI – Surveillance et police de la chasse

### Article 31 – Surveillance de la chasse

Les agents de l'Office National des Forêts, chargés de la mise en œuvre du régime forestier, assurent également la surveillance de la chasse, étant chargés de rechercher et de constater les infractions en matière de chasse et de protection de la nature.

Les locataires peuvent, après agrément par l'autorité administrative et déclaration écrite au bailleur et à l'Office National des Forêts, employer des gardes particuliers sur leurs lots.

Le bailleur peut, pour motif grave, exiger le renvoi des personnes employées par le locataire, notamment pour infraction constatée au Code Forestier, au livre II du Code de l'Environnement ou au présent cahier des charges.

### Article 32 - Contrôle

Le locataire et tous ses ayant-droits se soumettront aux contrôles des agents de l'Office National des Forêts, particulièrement à ceux prévus par le présent cahier des charges et par les clauses particulières de la location, ainsi qu'à leurs injonctions nécessitées par des mesures de protection des personnes, de la forêt ou du gibier.

Le locataire adressera à son correspondant local, dans les 10 jours suivant la clôture de la chasse ou la cessation du bail si elle intervient au cours de la saison de chasse copie du tableau général des gibiers et nuisibles prélevés sur le lot au cours de la saison de chasse.

### Article 33 - Mesures de sécurité

Conformément au Schéma départemental de gestion cynégétique, le locataire doit prendre toutes les précautions propres à éviter les accidents notamment à l'égard des personnes travaillant en forêt (travaux sylvicoles, d'exploitation ...) comme vis à vis du public et en particulier mettre en place une signalisation visant à informer le public des actions de chasse en cours. Cette signalisation doit impérativement être enlevée à la fin de chaque journée de chasse.



## Chapitre VII – Infractions

### Article 34 – Infractions au cahier des charges

#### 34.1. Infraction en matière de chasse

Toute infraction aux clauses et conditions du cahier des charges relatives à la chasse pourra être sanctionnée des peines prévues à l'article R.428-2 du Code de l'Environnement ou par les textes qui lui seraient substitués ultérieurement. Des dommages et intérêts peuvent être réclamés par le bailleur chaque fois que l'infraction provoque un trouble dans la gestion cynégétique ou porte au bailleur un préjudice quelconque.

#### 34.2. 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 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<sup>er</sup> terme du loyer, des sanctions prévues aux articles 10.2 et 38.

### Article 35 - Infractions commises par des tiers sur les lots loués

Les infractions commises par les tiers, si elles portent préjudice au locataire, peuvent donner lieu à réparation au profit de ce dernier.

Le bailleur informe le locataire de toute infraction de chasse commise sur son lot dès qu'il en a connaissance. Le locataire peut accepter un accord amiable sur la réparation civile qui lui est due. Il peut également se porter partie civile lors des poursuites pénales.

Réciproquement, le locataire informe le bailleur et l'Office National des Forêts, dès qu'il en a connaissance, de toute infraction constatée sur son lot ou poursuivie devant les tribunaux répressifs.

### Article 36 – Exclusion de certaines personnes

Lorsque les personnes qui sont condamnées pour infraction de chasse ou inobservation des clauses de la location 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 38.

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

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



## Chapitre VIII – Résiliation des baux

### Article 37 – Résiliation à l'initiative du locataire

#### 37.1. Résiliation amiable

La résiliation amiable, qui n'est assortie d'aucune indemnité de résiliation, est possible dans les seuls cas suivants :

- a) à l'expiration de la sixième ou neuvième année de location.  
La demande de résiliation doit être adressée au bailleur par pli recommandé avant le premier septembre de la sixième ou neuvième année de location (la date de la poste faisant foi). Toute demande présentée postérieurement est traitée comme une demande de résiliation concertée.
- b) dans les cas prévus à l'article 5.2 (modification de la surface du lot supérieure à 15 %), à l'article 7 (restrictions légales et réglementaires de l'exercice du droit de chasse) et à l'article 13 (augmentation du loyer annuel égale ou supérieure à 40 %).

#### 37.2. Résiliation concertée

En dehors des cas où la résiliation amiable peut être demandée, le bail peut faire l'objet d'une résiliation concertée sur demande du locataire - comportant l'engagement du locataire à ne pas se porter candidat, même par personne interposée, à la relocation du même lot - est adressée au bailleur, par pli recommandé, au plus tard le 15 mars, à peine d'irrecevabilité.

#### 37.3. Modalités des résiliations amiables et concertées

Les résiliations amiables ou concertées sont prononcées par le bailleur. Elles prennent effet au 1<sup>er</sup> mars.

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

### Article 38 – Résiliation à l'initiative du bailleur

#### 38.1. Résiliation

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

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 du lot, notamment dans les cas énumérés à l'article 39.2 ci-dessous.

#### 38.2. Modalités

La résiliation sur décision du bailleur prend effet au jour de sa notification.



Elle n'interrompt ni le cours des 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, à 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 d'effet de la résiliation. L'indemnité de résiliation ne peut être inférieure à 400 € ni excéder 15 000 € (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.

## Article 39 - Principaux cas de résiliation

### 39.1. La résiliation avec préavis prévue à l'article 38 est encourue notamment...

- si le locataire a abattu, au cours d'une saison de chasse, un nombre d'animaux supérieur à celui fixé au plan de chasse contractuel ou s'il n'a pas éliminé, au cours de deux saisons successives, le nombre minimum fixé à chacun des plans de chasse contractuels 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 ne présente pas dans les délais prescrits le tableau général des gibiers et nuisibles prélevés au cours de la saison ou s'il adresse une fausse déclaration ;
- si le locataire, personne morale, n'a pas notifié au bailleur dans les délais prévus à l'article 28.1 les changements statutaires intervenus en cours de bail (président, trésorier, siège social, etc.) ou si les 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, sous-loue son lot malgré la mise en demeure de cesser cette pratique prohibée par l'article 8.1 ;
- si le locataire, en méconnaissance des dispositions de l'article 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 ;
- si le locataire, après deux avertissements du bailleur au cours du bail, persiste dans un comportement ou des agissements contraires aux clauses de la location ou contraires à l'éthique de la chasse ;
- si le locataire ou les personnes dont il doit répondre au sens de l'article 28.2 commettent volontairement des actes préjudiciables à la conservation de la forêt et de ses équipements ou à la protection de l'espace naturel en général.

Toutes les mises en demeure prévues au présent paragraphe impliquent, à défaut d'autre précision, 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 postal recommandé).



### **39.2 : La résiliation sans préavis prévue à l'article 38 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 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 chasse ou détruit les animaux classés nuisibles sans avoir fait viser son permis spécial dans les conditions prévues à l'article 15 ;
- 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 Livre II du Code de l'Environnement, commise par lui-même en quelque lieu que ce soit ;
- si le locataire ne satisfait pas à ses engagements relatifs à l'article 19, dernier alinéa.

### **39.3. Sanctions**

Les condamnations, transactions ou timbres-amendes pris en compte pour l'application du présent article sont ceux afférents à des délits ou à des contraventions de la 3ème classe à la 5ème classe.

## **Article 40 – Décès de locataires, dissolution de la société ou de l'association locataire**

### **40.1. Décès de locataire**

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 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.

### **40.2. Dissolution de la société**

La dissolution de l'association ou société de chasse locataire met fin au bail à la date de la notification de la dissolution au bailleur. L'indemnité forfaitaire de résiliation prévue à l'article 38 est appliquée à moins que la personne morale locataire n'ait négocié la résiliation concertée aux conditions prévues par l'article 37.

## **Article 41 - 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.



# Cahier des clauses générales de la chasse sur Tonnerre

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le

Date : 01/11/2024

ID : 089-218904183-20241217-DL24\_231-DE

Page **24** sur **24**

en date du ...

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le

ID : 089-218904183-20241217-DL24\_231-DE



# CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES DE LA CHASSE EN FORET COMMUNALE DE TONNERRE LOT1

2025-2030

Mairie de Tonnerre

26 rue de l'Hôtel de Ville 89700 Tonnerre

[www.ville-tonnerre.com](http://www.ville-tonnerre.com)



### **Article 1 – Objet**

***Cet article complète l'article 2 du CCG.***

Le présent cahier complète les clauses générales pour définir les conditions particulières de l'exercice de la chasse dans la forêt communale de Tonnerre en vertu du contrat de location consenti par la commune pour une durée de cinq années finissant le 1<sup>er</sup> mars 2030.

### **Article 2 – Localisation du droit de chasse loué**

Le droit de chasse donné à bail s'applique en forêt communale sur les parcelles forestières dénommées « Bois de la ville » cadastrées Section C n° 69 à 75, 77 à 78, 81, 83 à 90, 99, 101 à 113, 115, 565, 575, 615, 625, 633, 719, 720 à 726, 754, 761 et 764 pour une superficie d'environ 513 ha.

### **Article 3 – Accessoire du droit de chasse : autorisation d'occupation**

***Cet article complète l'article 4 du CCG.***

Le locataire bénéficie, à titre d'accessoire du droit de chasse loué, du droit d'occupation, les jours de chasse uniquement, de la cabane de chasse située sur la parcelle forestière n° 21, cadastrée Section C n° 86.

### **Article 4 – Correspondant local du locataire**

***Cet article complète l'article 14 du CCG.***

Le correspondant local du locataire est Mme Mathilde PICQ, Directrice Générale des Services. Ses coordonnées sont les suivantes :

- 26 rue de l'Hôtel de Ville ;
- 03 86 55 22 55 ;
- [dgs@mairie-tonnerre.fr](mailto:dgs@mairie-tonnerre.fr)

Le Maire, Cédric CLECH, est joignable aux coordonnées suivantes :

- 26 rue de l'Hôtel de Ville ;
- 03 86 55 49 14 ;
- [secretariat@mairie-tonnerre.fr](mailto:secretariat@mairie-tonnerre.fr)

L'agent patrimonial de l'ONF, Ludovic CLERC, est joignable aux coordonnées suivantes :

- 4 rue des Butteaux - 89800CHABLIS
- 03 86 31 92 41
- [ludovic.clerc@onf.fr](mailto:ludovic.clerc@onf.fr)

### **Article 5 – Modes de chasse autorisés**

***Cet article complète l'article 16 du CCG.***

En plus de la chasse à tir et sous réserve de compatibilité avec le Schéma départemental de gestion cynégétique, le locataire peut pratiquer : à Tonnerre : la chasse à cor et à cri, la chasse sous terre ou vénerie sous terre, la chasse à l'arc.



Pour éviter toute interaction entre les différents modes de chasse, il appartiendra au locataire de déterminer le planning des chasses en concertation avec le maire de Tonnerre lors de la remise du plan de chasse.

#### **Article 6 – Plan de chasse**

***Cet article complète l'article 17 du CCG.***

Pendant toute la durée du bail, le locataire fait son affaire personnelle de la demande de plan de chasse à la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne.

#### **Article 7 – Chasse à tir : gibiers autorisés, modalités pour son exercice**

***Cet article complète l'article 18 du CCG.***

Les chasseurs de la forêt communale de Tonnerre peuvent capturer sangliers, chevreuils, cerfs, renards, blaireaux, lapins, lièvres, bécasses, pigeons et faisans.

Par respect du gibier et éthique cynégétique, la recherche du gibier blessé est favorisée le plus possible et mise en œuvre par des conducteurs agréés de chiens de sang, chiens qui ont été particulièrement dressés à suivre la piste des animaux blessés.

#### **Article 8 – Chasse à tir : gibiers autorisés, modalités pour son exercice**

***Cet article complète l'article 19 du CCG.***

Pour des questions de sécurité, le nombre de fusils autorisé est limité à 30 pour la superficie de la forêt communale de Tonnerre.

#### **Article 9 – Jours de chasse**

***Cet article complète l'article 20 du CCG.***

Le nombre de jours de chasse en battue est fixé à 2 par semaine au choix du locataire, à l'exception des 1<sup>er</sup> janvier, lundi de Pâques, 1<sup>er</sup> mai, 8 mai, lundi de Pentecôte, 14 juillet, 15 août, 1<sup>er</sup> novembre, 11 novembre et 25 décembre.

Pour éviter d'avoir en même temps des affouagistes et des chasseurs sur la même parcelle, les chasseurs ont l'obligation de communiquer le calendrier de chasse à la mairie.

Tout chasseur qui contreviendrait à cette interdiction engagerait sa responsabilité et pourrait entraîner la résiliation du contrat de location du droit de chasse.

Seule une autorisation expresse du maire, sollicitée un mois au moins avant la date prévue par le locataire, permet de déroger au présent article.

#### **Article 10 – Destruction des animaux classés nuisibles**

***Cet article complète l'article 22 du CCG.***

Les demandes d'autorisation préfectorale de destruction des animaux classés nuisibles sont faites par le propriétaire, ou par le bailleur après accord et autorisation écrite du propriétaire. Le propriétaire peut mettre le locataire en demeure dans les conditions fixées à l'article 23 du CCG.



### **Article 11 – Conservation et amélioration de la chasse**

Le locataire doit veiller au respect d'une pratique cynégétique respectueuse de la variété des espèces et favorisant un développement satisfaisant de la chasse en forêt communale de Tonnerre.

### **Article 12 – Travaux d'équipements cynégétiques**

Les travaux d'entretien (entretien des lignes, entretien de la cabane de chasse) sont à la charge du locataire qui s'engage à pourvoir régulièrement aux mesures d'entretien qui s'imposent.

Le locataire doit informer le bailleur de tous autres travaux d'équipements cynégétiques à prévoir afin de convenir d'un commun accord ceux qui seront envisageables.

### **Article 13 – Renouvellement du bail de chasse**

Le bail pourra être renouvelé au profit du locataire en place depuis trois ans au moins, par une convention de gré à gré, dans les conditions ci-après :

- le locataire en fait la demande par lettre avec accusé de réception au plus tard le 30 novembre de l'année précédente ;
- le locataire sortant est une personne résidant sur le territoire de la commune louant le droit de chasse, ou une société de chasse dont le siège social est situé sur cette commune ;
- la consistance du lot n'est pas modifiée de façon significative. C'est-à-dire que le ou les lots du locataire sortant doivent représenter 50 % au moins de la surface du nouveau lot ;
- aucune infraction prévue aux articles 34 et 35 du CCG n'a été commise par le locataire sortant au cours du précédent bail.
- le bail n'a pas été résilié suite à l'application des articles 37 ou 38 du CCG.

Les conditions financières pourront être révisées.

### **Article 14 – Sécurité et propreté des lieux**

Le locataire doit s'assurer que l'ensemble des règles de sécurité sont correctement appliquées. Il est interdit de tirer aux abords de toutes habitations, entreprises, établissements scolaires, dans un périmètre de 200 mètres.

Il appartient au locataire de veiller à la propreté des lieux.

### **Article 15 – Assurances**

Le locataire s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exercice de la chasse et à la garantie des biens mis à disposition contre les risques d'incendie, tempête, catastrophe naturelle, vol, vandalisme.

Le locataire fournit à la commune de Tonnerre, dans le mois suivant la signature du bail, les attestations d'assurance idoines. Il renouvelle l'envoi d'une attestation chaque année.

Fait à Tonnerre,  
Le

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le

ID : 089-218904183-20241217-DL24\_231-DE



# CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES DE LA CHASSE A TONNERRE LOT2

2025-2030

Mairie de Tonnere

26 rue de l'Hôtel de Ville 89700 Tonnere

[www.ville-tonnerre.com](http://www.ville-tonnerre.com)



# Cahier des clauses particulières de chasse à Tonnerre

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le

Date : 01/11/2024

ID : 089-218904183-20241217-DL24\_231-DE

Page 1 sur 4

## **Article 1 : Objet**

***Cet article complète l'article 2 du CCG.***

Le présent cahier complète les clauses générales pour définir les conditions particulières de l'exercice de la chasse sur la commune de Tonnerre en vertu du contrat de location consenti par la commune pour une durée de cinq années finissant le 1<sup>er</sup> mars 2030.

## **Article 2 – Localisation du droit de chasse loué**

Le droit de chasse donné à bail s'applique en terrains et forêt communaux sur les parcelles dénommées « Les Vaux de Ligny » cadastrées Section YT n°34 et 37 selon les conditions suivantes :  
Parcelle YT n° 34 : être à plus de 200 m de la limite de l'accès à l'Auberge de Bourgogne.

Parcelle YT n°37 : être à plus de 200 m de la limite de l'accès à l'Auberge de Bourgogne et de limite parcellaire de la C571 (EPMS-Etablissement Public Médico-Social), avec une vigilance sur la partie limitrophe à la parcelle YT n° 55.

Le droit de chasse donné à bail s'applique en forêt communale sur la parcelle dénommée « Les Malpierres » cadastrée Section YT n°20.

## **Article 3 – Correspondant local du locataire**

***Cet article complète l'article 14 du CCG.***

Le correspondant local du locataire est Mme Mathilde PICQ, Directrice Générale des Services. Ses coordonnées sont les suivantes :

- 26 rue de l'Hôtel de Ville ;
- 03 86 55 22 55 ;
- [dgs@mairie-tonnerre.fr](mailto:dgs@mairie-tonnerre.fr)

Le Maire, Cédric CLECH, est joignable aux coordonnées suivantes :

- 26 rue de l'Hôtel de Ville ;
- 03 86 55 49 14 ;
- [secretariat@mairie-tonnerre.fr](mailto:secretariat@mairie-tonnerre.fr)

L'agent patrimonial de l'ONF, Ludovic CLERC, est joignable aux coordonnées suivantes :

- 4 rue des Butteaux - 89800CHABLIS
- 03 86 31 92 41
- [ludovic.clerc@onf.fr](mailto:ludovic.clerc@onf.fr)

## **Article 4 – Modes de chasse autorisés**

***Cet article complète l'article 16 du CCG.***

En plus de la chasse à tir et sous réserve de compatibilité avec le Schéma départemental de gestion cynégétique, le locataire peut pratiquer : à Tonnerre : la chasse à cor et à cri, la chasse sous terre ou vénerie sous terre, la chasse à l'arc.

Pour éviter toute interaction entre les différents modes de chasse, il appartiendra au locataire de déterminer le planning des chasses en concertation avec le maire de Tonnerre lors de la remise du plan de chasse.



### **Article 5 – Plan de chasse**

***Cet article complète l'article 17 du CCG.***

Pendant toute la durée du bail, le locataire fait son affaire personnelle de la demande de plan de chasse à la fédération départementale des chasseurs de l'Yonne.

### **Article 6 – Chasse à tir : gibiers autorisés, modalités pour son exercice**

***Cet article complète l'article 18 du CCG.***

Les chasseurs peuvent capturer sangliers, chevreuils, cerfs, renards, blaireaux, lapins, lièvres, bécasses, pigeons et faisans.

Par respect du gibier et éthique cynégétique, la recherche du gibier blessé est favorisée le plus possible et mise en œuvre par des conducteurs agréés de chiens de sang, chiens qui ont été particulièrement dressés à suivre la piste des animaux blessés.

### **Article 7 – Chasse à tir : gibiers autorisés, modalités pour son exercice**

***Cet article complète l'article 19 du CCG.***

Pour des questions de sécurité, le nombre de fusils autorisé est limité à 10 pour la superficie louée.

### **Article 8 – Jours de chasse**

***Cet article complète l'article 20 du CCG.***

Lorsque la période de chasse est ouverte, le locataire est autorisé à :

- exercer son droit de chasse le mercredi et le samedi
- exercer son droit de chasse au pigeon ramier sur poste fixe matérialisé de la main de l'homme tous les jours de la semaine.

Le nombre de jours de chasse en battue est fixé à 2 par semaine au choix du locataire, à l'exception des 1<sup>er</sup> janvier, lundi de Pâques, 1<sup>er</sup> mai, 8 mai, lundi de Pentecôte, 14 juillet, 15 août, 1<sup>er</sup> novembre, 11 novembre et 25 décembre.

Tout chasseur qui contreviendrait à cette interdiction engagerait sa responsabilité et pourrait entraîner la résiliation du contrat de location du droit de chasse.

Seule une autorisation expresse du maire, sollicitée un mois au moins avant la date prévue par le locataire, permet de déroger au présent article.

### **Article 9 – Destruction des animaux classés nuisibles**

***Cet article complète l'article 22 du CCG.***

Les demandes d'autorisation préfectorale de destruction des animaux classés nuisibles sont faites par le propriétaire, ou par le bailleur après accord et autorisation écrite du propriétaire. Le propriétaire peut mettre le locataire en demeure dans les conditions fixées à l'article 23 du CCG.



# Cahier des clauses particulières de chasse à Tonnerre

Envoyé en préfecture le 17/12/2024  
Reçu en préfecture le 17/12/2024  
Publié le Date : 01/11/2024  
ID : 089-218904183-20241217-DL24\_231-DE

Page 3 sur 4

## **Article 10 – Conservation et amélioration de la chasse**

Le locataire doit veiller au respect d'une pratique cynégétique respectueuse de la variété des espèces et favorisant un développement satisfaisant de la chasse en forêt communale de Tonnerre.

## **Article 11 : Travaux d'équipements cynégétiques**

Les travaux d'entretien (entretien des lignes,...) sont à la charge du locataire qui s'engage à pourvoir régulièrement aux mesures d'entretien qui s'imposent.

Le locataire doit informer le bailleur de tous autres travaux d'équipements cynégétiques à prévoir afin de convenir d'un commun accord ceux qui seront envisageables.

## **Article 12 – Renouvellement du bail de chasse**

Le bail pourra être renouvelé au profit du locataire en place depuis trois ans au moins, par une convention de gré à gré, dans les conditions ci-après :

- le locataire en fait la demande par lettre avec accusé de réception au plus tard le 30 novembre de l'année précédente ;
- le locataire sortant est une personne résidant sur le territoire de la commune louant le droit de chasse, ou une société de chasse dont le siège social est situé sur cette commune ;
- la consistance du lot n'est pas modifiée de façon significative. C'est-à-dire que le ou les lots du locataire sortant doivent représenter 50 % au moins de la surface du nouveau lot ;
- aucune infraction prévue aux articles 34 et 35 du CCG n'a été commise par le locataire sortant au cours du précédent bail.
- le bail n'a pas été résilié suite à l'application des articles 37 ou 38 du CCG.

Les conditions financières pourront être révisées.

## **Article 13 : Sécurité et propreté des lieux**

Le locataire doit s'assurer que l'ensemble des règles de sécurité sont correctement appliquées. Il est interdit de tirer aux abords de l'EPMS des Brions et aux abords de l'Auberge de Bourgogne dans un périmètre de 200 mètres.

Il appartient au locataire de veiller à la propreté des lieux.

## **Article 14 : Assurances**

Le locataire s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exercice de la chasse.

Le locataire fournit à la commune de Tonnerre, dans le mois suivant la signature du bail, les attestations d'assurance idoines. Il renouvelle l'envoi d'une attestation chaque année.

Fait à Tonnerre,  
Le