

## LA LOCATION DE LA CHASSE EN FORÊT DE COLLECTIVITÉ

Le droit de chasse est un droit d'usage lié au droit de propriété. Un propriétaire foncier a le droit, automatiquement, de chasser sur son propre terrain. Il peut également accorder le droit de chasser à des tiers, soit en louant son droit de chasse, soit en le confiant volontairement à une association de chasse communale ou une société de chasse privée. **Pour chasser sur la propriété d'autrui, le consentement du propriétaire est obligatoire.**

La location du droit de chasse relève du Code civil et entre dans la catégorie du « louage des choses ». Le Code civil laisse une grande liberté au domaine contractuel (le bail) avec pour seule limite le caractère illégal des mesures y figurant. Il convient donc de bien préciser les termes du contrat et les objectifs à atteindre ainsi que les mesures à respecter.

### EXISTENCE D'UNE ASSOCIATION COMMUNALE DE CHASSE AGRÉÉE SUR LA COMMUNE ?

C'est la première question à se poser en tant que futur bailleur car lorsque la forêt appartenant à la collectivité est incluse dans le périmètre d'une **Association Communale de Chasse agréée (ACCA)**, c'est cette dernière qui est détentrice du droit de chasse. Instaurées par la loi « Verdeille » ou loi du 10 juillet 1964, les ACCA sont des associations de loi 1901 qui rassemblent tous les droits de chasse sur un territoire communal à l'exception de celui de l'Etat. Elles ont pour but de mettre en œuvre l'organisation et l'exécution de la chasse sur tous les terrains chassables, c'est-à-dire tous les terrains où il n'est pas interdit de chasser.



#### DROIT DE CHASSER

Le droit de chasse se distingue du droit de chasser. Ce dernier est un droit, accordé par un propriétaire ou un détenteur de droit de chasse, à une personne déterminée, de chasser sur une propriété. Le droit de chasser ne peut ni être loué, ni transmis à un tiers car c'est une relation personnelle entre le titulaire du droit de chasse et le chasseur.

Pour rappel en France, il est interdit de chasser :

- Dans un rayon de 150 mètres autour des habitations ;
- Sur un terrain entouré d'une clôture empêchant complètement le passage du gibier et celui de l'homme ;
- Sur des terrains de superficies minimum de 20 hectares d'un seul tenant, ayant fait l'objet de l'opposition des propriétaires ou détenteurs de droits de chasse ;
- Sur des terrains ayant fait l'objet d'opposition des propriétaires au nom de convictions personnelles, quelque soit la surface ;
- Sur des terrains faisant partie du domaine public de l'État, des Départements et des communes ou des emprises des réseaux SNCF ;
- Dans les réserves nationales de chasse et de faune sauvage.

La constitution des ACCA est soit obligatoire (c'est le cas dans 29 départements), soit volontaire. À l'heure actuelle en Normandie, **seul le département du Calvados est concerné par des ACCA volontaires**. Il ne peut exister qu'une seule ACCA par commune mais plusieurs communes peuvent se regrouper pour former une Association Intercommunale de Chasse Agréée (AICA).

#### CRÉATION ET MEMBRES D'UNE ACCA

Une ACCA se crée sur demande auprès du Président de la Fédération Départementale des Chasseurs (FDC) justifiant l'accord amiable de 60 % des propriétaires représentant 60 % de la superficie du territoire de la commune (article L.422-7 du Code de l'environnement). C'est le Maire de la commune qui transmet la demande au Président de la FDC.

Le Maire est membre de droit de l'ACCA, son admission s'effectue sur demande. Le cas échéant, il doit être informé des actualités et des instances de l'association et peut prendre part aux discussions pour l'élaboration de la demande de plan de chasse, la fixation des dates de battue ou encore la délimitation de réserves de chasse.

Listés à l'article L.422-21 du Code de l'environnement, les autres membres de l'ACCA (chasseurs ou non chasseurs) pouvant adhérer sont les :

- Domiciliés ou résidents dans la commune ;
- Propriétaires de terrains dans la commune ;
- Locataires de terrains agricoles dans la commune ;
- Apporteurs de terrains ;
- Extérieurs à la commune (l'ACCA a un devoir d'accueil d'au moins 10 % de chasseurs extérieurs à la commune en donnant priorité à ceux qui n'ont pas de territoire pour chasser).

## LA LOCATION DU DROIT DE CHASSE COMMUNAL À DES TIERS

S'il n'y a pas d'ACCA sur la commune, ou si la commune est sortie de l'ACCA, la commune peut louer la chasse sur ses terrains. Elle doit alors rédiger un bail de chasse, qui va définir les relations et engagements entre le propriétaire et son locataire. **Cette location se fait de gré à gré ou par adjudication**, auprès de soit :

- **Une société de chasse privée (appelée aussi association de chasse privée) :** Association loi 1901 dont le recrutement des membres est généralement limité. Le territoire de cette association est essentiellement constitué d'apports de ses membres et de terrains loués. La participation à la location du territoire et au budget de fonctionnement est généralement appelée « action de chasse » ;
- **Une association communale de chasse (appelée aussi société communale ou chasse communale) :** Association loi 1901 ouverte aux chasseurs de la commune ainsi qu'à quelques personnes extérieures. Le territoire est constitué par des abandons du droit de chasse à l'association, des apports de droit de ses membres et des locations ;
- **L'ACCA ou AICA du territoire (le cas échéant) ;**
- **Un individu en nom propre.**

### SORTIR DE L'ACCA

Les ACCA sont créées pour une période de cinq années successives à compter de l'arrêté préfectoral. **Le retrait de ses terrains du territoire de l'ACCA s'effectue par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au préfet, 6 mois au moins avant la fin de la période de 5 ans en cours.** Il faut apporter la preuve de la détention du droit de chasse, en tant que propriétaire, sur des biens d'une superficie d'un seul tenant d'une taille suffisante, variant entre les départements (*en règle générale supérieure à 20 hectares, se renseigner auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer sur les seuils locaux*)

## ÉLABORER SON BAIL DE CHASSE AVEC PRÉCISION

C'est le bail de chasse, rédigé sur la base des cahiers des clauses générales et particulières utilisés pour la consultation, qui définit et rappelle les relations entre le propriétaire et son locataire (hors terrains soumis à l'action d'une ACCA), ainsi que les engagements de chacun. **Le bail de chasse est un bail de droit privé, sans forme imposée. C'est le document essentiel de l'exploitation du droit de chasse.** Une bonne rédaction est primordiale car elle peut permettre de régler d'éventuels litiges. Voici quelques exemples de clauses qu'il est conseillé d'intégrer aux documents :

### CLAUSES GÉNÉRALES

- **Généralités**  
*Objet et consistance du lot, durée de location*
- **Clauses financières**  
*Modalités de paiements, échéances et montants du loyer, garanties financières exigées à la signature, complément de loyer exigible*
- **Clauses sur l'exercice de la chasse**  
*Modes de chasse autorisés, interdiction de la sous-location ou la cession du droit de chasse sans accord explicite du bailleur*
- **Clauses sur la conservation et l'amélioration de la chasse**  
*Équipements cynégétiques, travaux d'entretiens*
- **Clauses sur les responsabilités**  
*Responsabilités du locataire, mise en cause du bailleur*
- **Clauses de résiliation de la part du chasseur et du bailleur**  
*Types et conditions*

### CLAUSES PARTICULIÈRES

- **Objet de location**  
*Limites du lot, numéros de parcelles, superficies*
- **Exclusion de certains biens**  
*Bâtiments, matériels, équipements*
- **Le plan de chasse**  
*Idéalement demande faite après consultation du chasseur*
- **Les animaux susceptibles d'occasionner des dégâts**  
*Modes de destructions autorisés*
- **Le renouvellement du bail**  
*Modalités et conditions*
- **Les interdictions**  
*Notamment l'agrainage qui peut être interdit dans le bail même s'il est autorisé dans le Schéma Départemental de Gestion Cynégétique*
- **Les engagements réciproques du bailleur et du locataire**

*Un modèle de cahier des charges de la location de chasse est disponible sur demande pour les adhérents de l'Union Régionale des Collectivités Forestières de Normandie.*

## LE PARTENARIAT AVEC L'OFFICE NATIONAL DES FORÊTS

Le Code forestier charge l'ONF, en tant que gestionnaire unique des forêts des collectivités, de plusieurs missions régaliennes liées à la gestion de la faune sauvage. Aussi, il doit, dans le cadre de ses missions de service public :

- **Conseiller les élus** dans le domaine de la gestion cynégétique : à dire d'expert, il tient la collectivité **informée du degré de pression de la faune sauvage sur les peuplements** ;
- **Veiller, en concertation avec la collectivité, à la bonne exécution du plan de chasse.**
- Établir les déclarations de dégâts de gibiers, évaluer et enregistrer ces dégâts ;
- Rechercher et constater les infractions liées à l'exercice de la chasse. **À cet effet, la collectivité communique à l'ONF les conditions de location de la chasse dans sa forêt** ;
- Contrôler le respect par les chasseurs de la réglementation de la chasse, des arrêtés préfectoraux, des schémas départementaux de gestion cynégétique et des clauses générales et particulières des baux de chasse ;

**Dans le cadre d'une mission contractuelle** (donc payante), et dès lors que la mission demandée ne renvoie pas à des documents types agréés au niveau national ou territorial, **la collectivité peut demander assistance à l'ONF pour la location de la chasse et son exploitation.** En particulier, l'ONF peut se voir confier des études particulières ou des actes concourant à la location (élaboration de cahiers des charges spécifiques...).