

CONVENTION DE LOCATION DE DROITS DE CHASSE **(RISTOLAS)**

Entre les soussignés :

La Commune d'ABRIES-RISTOLAS, 1, Place des Halles, Le Bourg – 05 460 ABRIES-RISTOLAS, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Nicolas CRUNCHANT, autorisé à cet effet par délibération du conseil municipal en date 3 Juin 2024,

Dénommé ci-après « le bailleur »

D'une part

Et

l'Association de Chasse SEGURE ET VISO, dont le siège social est sis -----
----- 05 460 ABRIES-RISTOLAS,
représentée par son Président en exercice, autorisé à cet effet par délibération du conseil
d'administration de l'association en date du -----,

Dénommé ci-après « le preneur »,

D'autre part

Il a été exposé ce qui suit :

Le bailleur ci-dessus désigné donne à bail à l'Association de Chasse SEGURE ET VISO, qui l'accepte, le droit de chasser sur le territoire de chasse de la commune historique de RISTOLAS, ci-après désigné, dont le preneur déclare bien connaître les limites, selon les conditions stipulées ci-après.

ARTICLE 1 – Désignation du territoire loué

La commune d'ABRIES-RISTOLAS donne à bail à l'Association de Chasse SEGURE ET VISO le droit de chasse sur la totalité du territoire de la commune historique de RISTOLAS, incluant la réserve de chasse et de faune sauvage dite de « SEGURE », d'une superficie de 1.200 ha environ, soit une superficie totale de 6.000 hectares environ, dont 1.355 hectares 22 ares et 13 centiares de forêts communales soumises au régime forestier.

Le territoire de chasse sur lequel le droit de chasse est présentement loué est composé de l'ensemble des parcelles non urbaines appartenant au domaine privé de la commune historique de RISTOLAS, définies comme immeubles ruraux et mentionnées sur le relevé délivré par le Conservateur des Hypothèques de GAP le 12 juin 2012, lequel demeurera annexé au présent acte après émargement par les parties. Toute parcelle qui serait intégrée au domaine public serait exclue de plein droit et sans indemnité du périmètre du droit de chasse loué.

En outre, la commune d'ABRIES-RISTOLAS met à la disposition de l'Association de chasse SEGURE ET VISO, pendant la même durée, un local communal situé au rez-de-chaussée de la Salle polyvalente de l'Ogival, dont le preneur s'engage à assurer l'entretien locatif ainsi que l'entretien des abords.

Aucun apport à une société ou association quelconque du droit de chasse présentement loué, ni aucune sous-location ou cession des droits de chasse, totale ou partielle, ne sont autorisés,

sauf autorisation expresse et préalable du Conseil municipal de la commune d'ABRIES RISTOLAS. En aucun cas la décision du Conseil municipal n'aura à être motivée.

ARTICLE 2 – Durée - Résiliation

Le droit de chasse est loué pour une durée de douze années entières et consécutives qui commencera à partir du 1^{er} août 2024 et se terminera le 31 juillet 2036.

A l'issue de la durée initiale de douze ans, le bail est renouvelable par tacite reconduction par périodes de trois ans, à moins que l'une ou l'autre des parties ne résilie le bail par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire reçu au moins six mois avant la date d'échéance.

En cas de dissolution de l'Association de Chasse SEURE ET VISO, le bail est résilié de plein droit. En revanche, la transformation de l'Association de Chasse en ACCA, ou son changement de forme juridique n'entraînera pas la résiliation du bail.

ARTICLE 3 – Rendement de la chasse – Modification de consistance.

Le rendement de la chasse n'est pas garanti par le bailleur.

Il ne sera accordé aucune réduction de prix du bail ni aucune résiliation ou résolution :

- 1°) Pour défaut de mesure de l'étendue du lot
- 2°) En cas de diminution de gibier pour quelque cause que ce soit
- 3°) En cas d'interdiction provisoire du droit de chasse par les autorités administratives.

Si la destination de tout ou partie du territoire de chasse loué est modifiée par suite l'aliénation, de défrichement, d'échange etc.... le bailleur ne devra aucune indemnité au preneur, le bail sera maintenu et le prix de location sera révisé proportionnellement à l'étendue qui aura été distraite ou ajoutée. Si les modifications portent sur 25% ou plus de la surface totale, le bail pourra être résilié à la demande du locataire.

ARTICLE 4 – Servitudes.

Le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité, ni demander aucune révision de prix au propriétaire en raison de trouble que pourraient apporter à leur jouissance les exploitations, les travaux d'entretien, de défrichement ou d'amélioration des terrains de la commune, notamment par plantations artificielles, ouvertures de routes ou chemins, implantation de tous ouvrages ou installations.

Le preneur aura le droit, sous réserve du strict respect des lois et règlements sur la chasse :

- d'utiliser pour cultures à gibier les terres précitées
- d'aménager des points d'eau
- de tracer dans les bois tous sentiers d'assommoirs, d'agrainage et layons qu'il jugera utiles.

Toutefois, pour des motifs tenant au maintien de l'ordre et de la sécurité publics sur le territoire de la commune, le maire pourra toujours restreindre ou interdire cette faculté.

L'Exploitation des bois est interdite au preneur.

ARTICLE 5 – Prix du bail.

Le présent bail de chasse est consenti moyennant une redevance forfaitaire annuelle de :

- 2024 : 4 881.79 €
- 2025 : 4 413.59 €
- 2026 : 3 945.38 €
- 2027 : 3 477.17 €
- 2028 : 3 009.04 €

payable en une seule fois, annuellement avant le 1^{er} novembre de l'année en cours à la Caisse du Trésorier des Finances Publiques SGC de la DGFIP d'EMBRUN, comptable assignataire de la commune d'ABRIES-RISTOLAS, soit à ce jour monsieur Antoine DESSEIN.

En cas de retard de paiement, et nonobstant la faculté de résiliation du bail par la commune, le montant de la redevance sera de plein droit productif d'intérêts au taux légal à partir du jour où le paiement aurait dû être effectué, sans mise en demeure préalable.

En outre, en cas de non-paiement de la redevance, trente jours après une mise en demeure infructueuse adressée par lettre recommandée avec avis de réception soit par le Maire de la commune, soit par le Trésorier, ou un commandement de payer signifié par acte extrajudiciaire à la requête du Maire ou du Trésorier, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et le preneur sera déchu de tous ses droits de bail et pourra être expulsé par une ordonnance de référé.

A compter de l'année 2029, chaque année, au 1^{er} août, la redevance sera révisée pour l'année à venir en fonction de la variation de l'indice mensuel des prix à la consommation de l'ensemble des ménages, publié par l'INSEE, dont l'indice de base est celui publié en mars 2024 qui s'établit à 119.47.

Chaque année, le locataire est avisé par le bailleur du montant du nouveau loyer.

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 du loyer (taxes et droits inclus) atteint ou dépasse 15% ou si la hausse cumulée au bout de trois années successives atteint ou dépasse 40%.

EXPLOITATION ET POLICE DE LA CHASSE**ARTICLE 6 – Surveillance de la chasse.**

L'Association de Chasse SEGURE ET VISO devra se conformer aux conditions générales de la chasse de la Fédération des Chasseurs des Hautes-Alpes, ainsi qu'à l'ensemble des lois et règlements en vigueur régissant la pratique de la chasse et la gestion cynégétique.

Elle devra également veiller au respect de l'ensemble des dispositions en vigueur par ses membres ou tout chasseur autorisé par elle, et sera responsable, le cas échéant, des manquements commis. Chaque membre de l'association, ainsi que tout chasseur invité ou autorisé par elle, devra être porteur d'une carte personnelle et nominative délivrée chaque année.

La surveillance et la conservation de la chasse sont spécialement confiées aux responsables et gardes de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) dans les conditions déterminées par les lois et règlements ; l'association de chasse locataire ne pourra réclamer de ceux-ci aucun service spécial et extraordinaire à cet effet. Néanmoins, l'association pourra instituer un ou plusieurs gardes particuliers, qui seront soumis à l'agrément de l'autorité administrative ou judiciaire compétente.

ARTICLE 7 – Règlement intérieur - Jours de chasse – Mes

L'association de chasse SEGURE ET VISO, selon ses statuts en vigueur, est constituée de titulaires du permis de chasse valide qui répondent à l'une au moins des obligations suivantes :

- 1) Être propriétaire en nom propre d'une maison ou appartement habitable d'une surface de 25 m² minimum sur le territoire de la commune historique de RISTOLAS.
- 2) Être locataire de sa résidence principale et résider en permanence sur le territoire de la Commune historique de Ristolas :
 - a. justifier du paiement de la taxe d'habitation pour la 4^{ème} année consécutive, et ce sans interruption.
 - b. En cas d'exonération, apporter la preuve d'un justificatif de domicile.
- 3) Être conjoint(e), concubin(e) déclaré(e) ou pacsé(e), enfant, petit-enfant du propriétaire ou du locataire.
- 4) Être adhérent ayant rempli les critères 1 et 2 ci-dessus, ne les remplissant plus mais ayant cotisé 15 années consécutives sans interruption ou les natifs de la commune historique de Ristolas.
- 5) Être membre extérieur n'entrant dans aucune des 3 premières catégories ci-dessus et dont la candidature a été acceptée par le Conseil d'Administration de l'Association de chasse « SEGURE ET VISO ».

Le preneur aura le droit, sous sa seule responsabilité, de s'adjoindre telle personne qui bon lui semblera (chasseurs extérieurs ou invités). Le nombre de fusils sera limité conformément aux statuts et règlement intérieur votés en Assemblée Générale.

Les jours de chasse seront désignés par les statuts et/ou le règlement intérieur et l'Arrêté Préfectoral.

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, ... (notamment en imposant aux traqueurs ou conducteurs de chiens de porter des vêtements de couleur vive ou des baudriers fluorescents, en recommandant aux chasseurs postés de porter des brassards ou casquettes fluorescents, ainsi qu'en s'assurant que chaque tireur a bien reçu, contre récépissé, un document écrit rappelant les principales consignes de sécurité ainsi que toutes les règles d'annonces). Il devra, au besoin mettre en place une signalisation visant à avertir et déconseiller temporairement le passage sur les routes forestières non ouvertes à la circulation publique à leurs entrées et aux principaux carrefours.

Par ailleurs, pour les battues, sur les routes ouvertes à la circulation publique ainsi que sur les itinéraires balisés, le locataire de chasse à tir sera tenu d'installer chaque jour de chasse des panneaux d'information signalant une opération de chasse à tir en cours. Cette signalisation doit impérativement être enlevée à la fin de chaque journée ou la journée de chasse.

Le locataire sera tenu de remettre au Maire le règlement intérieur de son association de chasse et les statuts de sa Société conformes aux lois actuelles approuvé par la Préfecture. Cette obligation devra être satisfaite à nouveau lors de toute modification des statuts ou du règlement intérieur.

ARTICLE 8 – Destruction des nuisibles.

Le preneur est expressément mandaté par le bailleur pour assurer la régulation des espèces nuisibles et, au besoin, leur destruction.

Il est rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales :

Sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier :

de prendre, à défaut des propriétaires ou des détenteurs dûment invités, toutes les mesures nécessaires à la destruction des animaux nuisibles, de requérir, dans les conditions fixées à l'article L. 427-5 du code de l'environnement, les habitants avec armes et chiens propres à la chasse de ces animaux, à l'effet de détruire ces derniers, de surveiller et d'assurer l'exécution des mesures ci-dessus et d'en dresser procès-verbal.

Dans le cas où la surabondance d'animaux nuisibles serait de nature à porter préjudice au gibier, aux cultures ou aux peuplements forestiers, le bailleur pourrait mettre en demeure le preneur de procéder à leur destruction dans un délai déterminé. Le preneur pourra engager des gardes et piégeurs particuliers.

Faute par celui-ci de satisfaire à cette mise en demeure, il souffrirait les battues qui pourraient être ordonnées par le maire en application des dispositions précitées du Code général des collectivités territoriales.

Il est rappelé que la destruction des animaux nuisibles ne constitue pas un acte de chasse, ni l'exercice du droit de chasse donné en location.

RESPONSABILITE

ARTICLE 9 – Dommages.

Le preneur sera civilement responsable de tous dommages causés aux tiers et à la commune d'ABRIES-RISTOLAS, au cours ou à l'occasion de l'exercice du droit de chasse par lui-même, ses actionnaires, associés, sociétaires, préposés, invités et de manière générale par toute personne autorisée par lui à chasser en ou hors de la présence de ses membres ainsi que par leurs animaux.

A ce titre et à peine de résiliation de la location, il devra dans les 15 jours de la conclusion du contrat :

- justifier de la souscription d'une assurance couvrant au minimum les dommages aux immeubles et aux cultures et forêts, et tous dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux tiers, pour une somme illimitée,
- déposer la police d'assurance entre les mains du Maire à qui il présentera ultérieurement les quittances de prime au fur à mesure des échéances.

La commune d'ABRIES-RISTOLAS sera en ce qui la concerne subrogée dans tous les droits de l'assuré en cas de dommage subi par elle et elle pourra notifier à la Compagnie, aux frais de ce dernier, tous les actes nécessaires pour faire produire à cette subrogation son effet.

Il répondra également des dégâts de gibier au cas où il en serait réclamé par les propriétaires ou fermiers riverains et souscrira une assurance couvrant ce risque, dont il sera également justifié auprès du bailleur dans un délai de 15 jours à compter de la signature du contrat.

Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations pouvant être adressées au bailleur par les riverains au sujet des dégâts causés aux récoltes par le gibier.

Le bailleur, de son côté, s'engage à remettre aussitôt que possible, et, en tous cas, en temps utile, toutes les pièces (lettres, actes judiciaires ou extrajudiciaires) qu'il pourrait recevoir à cet égard, et s'interdit de transiger sur lesdites demandes sans le consentement exprès et par écrit du preneur. Toute transaction, toute reconnaissance de responsabilité libérerait le preneur de son obligation.

ARTICLE 10 – Charges et conditions

Le preneur devra jouir en bon père de famille du droit de chasse et du territoire de chasse.

Il devra respecter et faire respecter l'exécution du plan de
espèces qui y sont soumises.

Le preneur pourra procéder à toutes opérations de comptage diurne ou nocturne.

Il devra respecter et faire respecter les forêts, cultures, prairies et pâturages, et ne pas entraver leur exploitation pour quelque motif que ce soit. Il est rappelé que la présente location du droit de chasse ne saurait porter atteinte aux autres droits et locations consenties par la commune sur tout ou partie des mêmes terrains, et notamment aux droits de pâturage de l'Association foncière pastorale du VISO ou de tout autre personne physique ou morale. Le preneur ne pourra ni déplacer ni supprimer les clôtures éventuellement implantées pour l'élevage. La divagation des chiens est strictement interdite, et l'association s'engage à concourir activement à cette répression.

Il s'interdira de défricher aucun bois actuellement existant sur la propriété, de faire nettoyer les bois et de donner des permissions de ramasser le bois mort sauf accord de la Mairie.

Il sera tenu de constituer et maintenir une réserve de chasse d'une contenance minimale de 1.200 ha.

ARTICLE 11 – Poursuites.

Sous réserve du droit de transaction appartenant à l'administration, les infractions aux lois et règlements ainsi qu'aux dispositions du règlement intérieur, de la part du preneur ou des personnes dont il est accompagné, ou qu'il a autorisées à chasser, et les infractions de chasse commises par les personnes sans titre, sur le territoire de chasse de la commune historique de RISTOLAS, seront poursuivies devant les tribunaux correctionnels ou de police sauf à la partie lésée à intervenir pour réclamer des dommages et intérêts auxquels elle aurait droit.

ARTICLE 12 – Frais - Taxes

Les frais, émoluments et droits d'enregistrement des présentes ainsi que toutes taxes existantes ou à venir sur les chasses louées ou gardées sont à la charge du preneur, qui s'y oblige.

Fait à RISTOLAS, le 2024 en 5 exemplaires originaux.

L'Association de Chasse SEGURE ET VISO,
représentée par son Président en exercice,

La Commune d'ABRIES-RISTOLAS,
représentée par son Maire en exercice,

Monsieur Christophe NOUHAUD

Monsieur Nicolas CRUNCHANT

