



PREFECTURE DE LA MOSELLE

**Direction départementale de l'agriculture
et de la forêt de la Moselle**

Service de l'Environnement et
du Développement Rural

1, rue du Chanoine Collin
BP 21034
57036 METZ

Dossier suivi par : Gérard MASSON

Tél. : 03 87 34 78 53
Fax : 03 87 37 04 00
Mél : gerard.masson@agriculture.gouv.fr

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE
PREFET DE LA MOSELLE

à
MESDAMES ET MESSIEURS LES MAIRES
DE LA MOSELLE

METZ, le **30 AOUT 2005**

OBJET : Renouvellement des baux de chasse au début de l'année 2006.

P. J. : 15 annexes

Les conditions d'administration de la chasse en Moselle sont fixées par les articles L.429-1 à L.429-18 du code de l'environnement (C.E.). A ce titre, la commune est chargée d'administrer la chasse sur les terres et espaces couverts d'eau dans la commune, au nom et pour le compte des propriétaires, en conformité avec les dispositions légales et avec le cahier des charges-type, arrêté par le préfet.

Ce cahier des charges type est joint à la présente note.

Les baux de chasse venant à expiration le 1^{er} février 2006, il vous appartient d'engager sans attendre les opérations de mise en location des chasses communales.

A cet effet, et pour vous guider dans cette tâche, vous trouverez ci-dessous les recommandations utiles pour organiser les opérations de location.

LE PREFET

pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Bernard GONZALEZ

SOMMAIRE

I. Rôles respectifs du conseil municipal et du maire dans l'administration de la chasse communale

- 1.1 Compétences du conseil municipal
- 1.2 Compétences du maire
- 1.3 Compétences déléguées par le conseil municipal au maire
- 1.4 La commission consultative communale ou intercommunale de chasse
- 1.5 La commission de location
- 1.6 L'estimateur de dégâts de gibiers rouges

II. Le produit de la location de la chasse

- 2.1. Terrains concernés par la consultation des propriétaires
- 2.2. Modalités de consultation des propriétaires
 - 2.2.1 Organisation d'une réunion des propriétaires
 - 2.2.2 Organisation d'une consultation des propriétaires par écrit
 - 2.2.3 Destination du produit de la chasse

III. Le territoire de chasse communal

- 3.1 Les districts spéciaux
- 3.2 Les réserves
 - 3.2.1 L'unicité du propriétaire
 - 3.2.2 La réserve d'une commune sur le territoire d'une autre commune
 - 3.2.3 Exercice du droit de réserve
 - 3.2.4 Cessation, suppression de la réserve
- 3.3 Les enclaves
 - 3.3.1 Les enclaves revendiquées par le réservataire
 - 3.3.2 Les enclaves revendiquées par l'ONF
 - 3.3.3 Les enclaves revendiquées par un autre organisme
- 3.4 Conditions de non chasse
- 3.5 La chasse communale

IV. Le choix du mode de location

- 4.1 Le droit de priorité
- 4.2 L'adjudication publique
- 4.3 La convention de gré à gré
- 4.4 L'appel d'offres

V. Les candidats à la location

- 5.1 Les personnes physiques
- 5.2 Les personnes morales

VI. Mise en œuvre de la procédure de location

- 6.1 Les différentes étapes de la procédure : le calendrier
- 6.2 Les frais de procédure

VII. dispositions techniques arrêtées par le cahier des charges-type

- 7.1 Adaptation du cahier des charges-type aux conditions locales communales
- 7.2 Evolution de la consistance des lots
- 7.3 Sanctions, amendes et dommages et intérêts
- 7.4 Mesures de sécurité
- 7.5 Estimation et réparation des dommages causés par les gibiers
- 7.6 Nuisibles

VIII. Dossier de synthèse

I. Rôles respectifs du conseil municipal et du maire dans l'administration de la chasse communale

Le code de l'environnement ne fournit aucune indication précise sur l'organe de la commune qui est compétent pour décider des locations de chasse, c'est pourquoi il y a lieu d'appliquer les règles générales relatives à la prise de décision au sein de l'institution communale.

C'est au conseil municipal qu'il incombe de prendre les décisions en matière de location de la chasse communale, généralement par voie de délibération. Toutefois, le conseil municipal peut déléguer la mise en œuvre de ses décisions au maire.

1.1 Compétences du conseil municipal

Sauf dispositions particulières prévues par le code général des collectivités territoriales, le conseil municipal, après avis de la commission consultative communale de chasse (voir au 1-4) et le cas échéant sur proposition de la commission de location (voir au 1-5), est notamment compétente pour :

- Déterminer la composition des lots de chasse ;
- Décider d'une location en bloc de la chasse communale ou d'un découpage en plusieurs lots de 200 ha (article L. 429-7 du C.E.) lorsque c'est possible.
- Décider de la création d'un ou de plusieurs lot(s) intercommunal (aux) ;
- Fixer la mise à prix, pour l'adjudication publique, le gré à gré ou l'appel d'offres ;
- Arrêter un cahier des charges communal spécifique, dans le respect des dispositions du cahier des charges-type, arrêté par le préfet ;
- Fixer les modalités et la (les) date(s) de(s) mise(s) en location. Le cas échéant, il peut se limiter à fixer la période de mise en location et donner délégation au maire pour déterminer la ou les date(s) exacte(s) de location(s) ;
- En dehors des membres de droit, désigner les membres de la commission de location ;
- Arrêter les modalités de publicité pour la ou les mise(s) en location ;
- Décider de la conclusion ou de la résiliation des baux de chasse (quelque soit le mode de location choisi) ;
- Fixer le montant des frais de criée, à verser au receveur municipal et ceux engagés auprès du personnel municipal par l'administration communale pour l'élaboration des documents liés à la consultation des propriétaires.

1.2 Compétences du maire

Les compétences du maire en matière de chasse communale résultent soit de la législation, soit de délégations qui lui ont été attribuées par le conseil municipal.

Il est notamment compétent pour :

- Fixer la date à laquelle doit se tenir l'assemblée des propriétaires ;
- Présider la réunion des propriétaires si l'affectation du produit de la chasse est déterminé à l'occasion d'une réunion des propriétaires ;
- Etablir la liste de tous les propriétaires et pour chacun la surface des terrains qui sont pris en compte dans la chasse communale. Cet état est mis à la disposition des propriétaires lors de leur assemblée générale. Il appartient également au maire de le tenir à jour annuellement ;
- Porter par écrit les délibérations de l'assemblée des propriétaires ou leur choix en cas de consultation écrite, à la connaissance du conseil municipal ;
- Recevoir la demande du propriétaire qui veut constituer une réserve (et le cas échéant d'enclave(s)) pour y exercer son droit de chasse ;
- Recevoir la demande du locataire qui souhaite bénéficier du droit de priorité pour relouer son lot de chasse;

- Décider de la contenance de la chasse communale. Cette prérogative lui vient de son pouvoir de police, sachant que pour fixer la surface de la chasse communale il pourra prendre en compte d'éventuels problèmes de sécurité ;
- Présider la commission consultative communale de chasse ;
- Présider la commission de location ;
- Signer les baux de chasse pour le compte de la commune ;
- Nommer l'estimateur des dégâts de gibiers rouges, après accord entre le conseil municipal et le(s) locataire(s) de la chasse communale ;
- Notifier les décisions de résiliation des baux ;
- Valider annuellement l'état des chasseurs qui sont associés avec le locataire, personne physique ou morale.

1.3 Compétences déléguées par le conseil municipal au maire

Lorsque la commune est propriétaire de terrains sur son propre ban communal, ceux-ci doivent être inclus dans la chasse communale, car la commune n'est pas fondée à se constituer une réserve sur son propre ban communal.

Lorsqu'une commune possède des terrains, faisant au moins 25 hectares d'un seul tenant, sur le ban d'une autre commune, elle peut demander à bénéficier du droit de réserve dans les conditions fixées par l'article L.429-4 du C.E.

Lorsque les terrains ne remplissent pas cette condition de surface, ils sont inclus dans le territoire de chasse de la commune où ils se situent.

Bien qu'il appartienne normalement au maire d'administrer les propriétés communales, dans le cas particulier de ces terrains réservés il n'interviendra que par délégation du conseil municipal, qui est chargé de prendre les décisions de principe pour l'administration de la chasse (réservation de la chasse, conclusion des baux).

1.4 La commission consultative communale ou intercommunale de chasse

La commission communale ou intercommunale consultative de chasse est un organe consultatif permanent, qui peut être saisi par le maire, lors d'une réunion ou par écrit, pendant toute la durée du bail. Elle a vocation à lui fournir un avis sur tous les sujets relatifs à l'administration de la chasse. Elle est obligatoirement consultée dans un certain nombre de cas prévus par la loi et par le cahier des charges-type.

Il convient d'éviter de désigner comme membre(s) de cette commission des conseillers municipaux qui souhaiteraient être candidat à la location de la chasse communale, sous peine d'enfreindre les dispositions prévues par le code pénal (article 432-12) concernant la prise illégale d'intérêts.

1.5 La commission de location

La commission de location est un groupe de travail chargé de préparer la décision qui sera définitivement arrêtée par une délibération du conseil municipal. Elle ne doit pas être considérée comme une instance décisionnelle : la décision appartient au conseil municipal.

Cette approche permet, dans les communes où le conseil municipal est important de faciliter le choix du locataire de la chasse communale.

Par ailleurs, si un membre du conseil municipal entendait faire acte de candidature à la location de la chasse communale, il ne doit pas être membre de la commission consultative communale de chasse ou de la commission de location sous peine d'enfreindre les dispositions prévues par le code pénal (article 432-12) concernant la prise illégale d'intérêts.

1.6 L'estimateur de dégâts de gibiers rouges

Le code de l'environnement, dans ses articles L.429-23 à L.429-24, prévoit que, sous certaines conditions (cf. point 7.4 ci-après) les cultures endommagées par les sangliers, cerfs, daims,

chevreuils, faisans, lièvres ou lapins ouvrent droit à un dédommagement de la part du locataire de la chasse.

Les dégâts, exceptés ceux de sangliers (qui sont pris en charge par le « Fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers ») font l'objet d'une évaluation dans les conditions prévues par les articles R.229-8 à R.229-14 du C.E.

A cette fin, un estimateur est désigné dans chaque commune au début du bail, et pour toute sa durée. Il est choisi parmi les habitants d'une commune voisine, nommé par le maire après accord du conseil municipal et du (des) locataire(s) de la chasse communale. Sa nomination est soumise à l'approbation révocable du préfet. A défaut d'accord, le préfet peut le nommer d'office. C'est à l'estimateur qu'incombe la charge d'évaluer des dégâts.

Pour éviter à la commune de se trouver en difficulté en cas de dégâts en cours de bail, il conviendra de veiller au renouvellement de l'estimateur s'il venait à disparaître.

Dès sa nomination, les nom et adresse de l'estimateur sont communiqués au Sous-Préfet, à la Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt et à la Fédération Départementale des Chasseurs.

II. Le produit de la location de la chasse

2.1. Terrains concernés par la consultation des propriétaires

La consultation des propriétaires sur l'affectation du produit de la location de la chasse, prévue par l'article L.429-13 du C.E., doit concerner tous les propriétaires fonciers de la commune, à l'exclusion :

- Des districts spéciaux mentionnés à l'article L.429-3 du C.E. (cf. point 3.1, ci-après) ;
- Des propriétaires qui ne posséderaient que des terrains manifestement non chassables (ex : bâti) ;
- Des communes propriétaires de terrains de plus de 25 hectares d'un seul tenant sur le ban communal.

2.2. Modalités de consultation des propriétaires

L'article L.429-13 du C.E. prévoit deux modes consultation (obligatoire) des propriétaires :

- Soit par une réunion des propriétaires intéressés,
- Soit par une consultation écrite de ces derniers.

Il vous appartient de choisir le mode de consultation qui paraît le plus adapté et de fixer la date à laquelle les propriétaires doivent se prononcer (article L.429-16 du C.E.).

Cette décision, valable pour toute la durée du bail, prend la forme d'un arrêté municipal pris après délibération du conseil municipal. Cet arrêté fait l'objet d'une publication, la plus large possible.

2.2.1 Organisation d'une réunion des propriétaires

Vous convoquerez les propriétaires fonciers concernés suivant les usages locaux (affichage en mairie, insertion dans un ou plusieurs journal(aux), ...), à une réunion, qui se tiendra à la date mentionnée ci-dessus. Vous trouverez en annexe I un modèle de convocation

Les propriétaires pourront se faire représenter par un mandataire, qui devra être muni d'une procuration écrite revêtue de la signature du propriétaire concerné. Vous collecterez ces procurations. Le cas échéant, il vous reviendra de vérifier la validité de la procuration.

Vous inviterez les propriétaires ou leurs mandataires à se prononcer pour ou contre l'abandon du produit de la location au profit de la commune. Ceux d'entre eux qui seront favorables à l'abandon, devront officialiser leur choix, en apposant leur signature sur une

liste des propriétaires faisant apparaître la contenance des terres de chacun d'eux (modèle en annexe II).

2.2.2 Organisation d'une consultation des propriétaires par écrit

Vous inviterez les propriétaires à se prononcer clairement, par écrit, pour ou contre l'abandon du produit de la location au profit de la commune, avant la date fixée pour cette consultation. Vous ne pouvez en aucun cas leurs demander une procuration pour que vous puissiez vous prononcer à leur place.

Vous trouverez en annexe III un modèle de consultation écrite.

Dans ce cas, je préconise que cette date soit la date limite de réception des réponses des propriétaires, par la commune.

La réponse des propriétaires précisera les éléments suivants :

- Nom, prénom et signature du propriétaire ;
- Surface cadastrale concernée ;
- Date de la réponse ;
- Choix du propriétaire clairement exprimé sur la destination du produit de la location entre « abandon à la commune » ou « répartition entre les propriétaires ».

2.2.3 Destination du produit de la chasse

A l'issue de la réunion ou de la consultation écrite, vous établirez un procès-verbal, indiquant :

- Le nombre total de propriétaires concernés, la superficie des terrains qui leur appartiennent ;
- Le nombre de propriétaires ayant choisi d'abandonner le produit de la location de la chasse à la commune et la surface des terrains leur appartenant ;
- La destination du produit de la location de la chasse.

Vous constaterez le choix des propriétaires concernés sur la base des dispositions prévues par l'article L.429-13 du C.E. qui fixe que « Le produit de la location de la chasse est abandonné à la commune lorsqu'il en a été expressément décidé ainsi par les deux tiers au moins des propriétaires représentant les deux tiers au moins des fonds situés sur le territoire communal. »

Pour l'application de cette règle il s'agit de considérer la surface du territoire communal chassable ainsi que le nombre de propriétaires concernés.

Si l'une ou les deux de ces conditions ne sont pas satisfaites, le produit de la location de la chasse devra être réparti annuellement entre les propriétaires.

En annexe du procès-verbal que vous établirez, seront jointes les procurations remises par les mandataires des propriétaires. Un modèle de procès-verbal est proposé en annexe IV.

Vous publierez la décision d'abandonner ou non le produit de la location de la chasse, par voie d'affichage public et par tout autre moyen à votre initiative.

III. Le territoire de chasse communal

La commune administre, au nom et pour le compte des propriétaires, le droit de chasse de tous les terrains chassables. Ne pourront donc être exclus de la chasse communale que des terrains manifestement non chassables (ex : terrains bâtis) ainsi que les districts spéciaux mentionnés ci-dessous (cf. point 3.1).

Quelque soit la surface chassable, il n'est pas possible de refuser de mettre le droit de chasse en location au motif que la superficie du lot serait trop modeste. La création d'un lot de chasse intercommunal peut pallier cette difficulté.

Par ailleurs, puisqu'il est possible de pratiquer la chasse de diverses manières, il n'est pas possible de refuser de louer parce que la chasse à tir serait impossible puisque le cahier des charges-type peut faire localement l'objet d'une adaptation, en fixant des règles spécifiques.

En tout état de cause, refuser de louer la chasse peut avoir plusieurs conséquences pour les communes :

- Recours de propriétaires qui s'estimeraient lésés du fait de la décision de la commune de ne pas louer la chasse communale ;
- Recours de propriétaires qui n'auraient pas pu exercer les droits de réserve et d'enclave prévus par les articles L.429-4 et L.429-17 du C.E.
- Recours de propriétaires contre la commune en cas de dégâts causés par le gibier et les espèces nuisibles, sachant que dans ce cas, c'est à la commune qu'il incombe de réparer les dégâts puisque le droit de chasse n'est pas loué.

Dans ce contexte, si vous estimez que l'exercice de la chasse peut poser des problèmes de sécurité, je vous invite à fixer des conditions particulières à l'exercice de chasse dans le cahier des charges, sur la totalité ou seulement une partie du ban communal ou de la zone chassable. Pour la détermination de ces conditions particulière, la commission consultative communale de chasse pourra vous apporter son concours technique.

3.1 Les districts spéciaux

Ce sont les terrains dont le droit de chasse ne peut pas être intégré à un lot de chasse communal ou intercommunal, en vertu des dispositions de l'article L.429-3 du C.E.

Il s'agit :

- Des terrains militaires ;
- Des emprises de Réseau ferré de France et de la Société Nationale des Chemins de Fer Français ;
- Des forêts domaniales ;
- Des forêts indivises entre l'Etat et d'autres propriétaires ;
- Des terrains entourés d'une clôture continue faisant obstacle à toute communication avec les propriétés voisines ;
- Des terrains appartenant à une autre commune et pouvant constituer une réserve, au sens de l'article L.429-15 du C.E.

3.2 Les réserves

Il existe plusieurs types de réserves, dont la situation est précisée ci-dessous.

Pour qu'une réserve soit valablement constituée, il faut impérativement que les terrains qui la composent se touchent et que l'ensemble remplisse les conditions de surface requises (au moins 25 ha pour les terres et 5 ha en eau). Pour les surfaces en eau, il y a lieu de prendre en compte la surface atteinte aux hautes-eaux et que les lacs et étangs considérés ne soient pas mis à sec plus de deux ans de suite.

Les chemins de fer, voies de circulation ou cours d'eau n'interrompent pas la continuité d'un fonds, sauf si ces aménagements empêchent le passage du grand gibier ou s'ils existaient avant la loi du 20 juin 1996 (ex : autoroute, voie TGV, ...). Mais pour constituer une réserve, il n'est pas possible de considérer que les chemins de fer, voies de circulation ou les cours d'eau puissent relier des terrains séparés entre eux.

3.2.1 L'unicité du propriétaire

Pour qu'une réserve soit valablement constituée, le fonds doit appartenir au même propriétaire, quel qu'il soit : personne physique ou morale, particulier ou collectivité publique.

Les réserves sont valablement constituées :

- Pour un propriétaire unique ;
- Entre propriétaires indivis, sachant qu'un seul peut réserver le droit de chasse, mais que dans les deux cas, tous les co-indivisaires doivent signer la demande de réserve ;
- Par un usufruitier à titre légal ou conventionnel ;
- Par regroupement des biens entre mari et femme ;
- Par un nu-propriétaire, sous réserve qu'il dispose de l'accord de l'usufruitier ;
- Par une communauté ;
- pour toute forme de personne morale, à condition qu'elle soit propriétaire unique des terrains pour lesquels elle revendique le droit de réserve.

Les réserves ne peuvent pas être acceptées

- Pour un fermier qui loue une seule ou plusieurs propriétés qu'il rassemble (le droit de réserve n'appartient qu'au propriétaire) ;
- Pour un regroupement entre père et fils ;
- Pour toute forme de personne morale, dès lors qu'elle n'est pas propriétaire unique des terrains pour lesquels elle revendique le droit de réserve.

Pour que la demande de réserve puisse être prise en compte il faut simplement que le demandeur soit en mesure de prouver qu'il possède un droit sur les terrains en cause, même si toutes les formalités exigées par la loi, pour que le droit de propriété soit opposable aux tiers, n'ont pas encore été remplies.

Enfin, sous réserve de respecter les règles définies ci-avant, les élus municipaux peuvent se réserver l'exercice du droit de chasse sur leurs terrains sans qu'on puisse leur reprocher de commettre un délit de prise illégale d'intérêt.

Sur une même commune, un même propriétaire peut posséder et demander à bénéficier de plusieurs réserves. Dans ce cas, il y a lieu de les accepter et de les identifier chacune, séparément des autres, puisqu'elles ne se touchent pas.

3.2.2 La réserve d'une commune sur le territoire d'une autre commune

La commune qui possède un territoire de plus de 25 ha sur le ban d'une autre commune :

- Ne participe pas à la décision des propriétaires relative à l'affectation du produit de la location de la chasse communale ;
- N'est jamais obligée de réserver le droit de chasse.
 - Si elle ne réserve pas le droit de chasse, ce territoire est loué avec le ban communal sur lequel ses terrains se trouvent et elle perçoit un revenu de location à proportion de la surface louée.
 - Si elle se réserve le droit de chasse, le maire doit en faire la demande réglementaire aussitôt que la commune où les terrains sont situés a publié la décision des propriétaires quant à l'affectation du produit de la chasse. La délibération prise à ce sujet doit être parvenue dans les 10 jours à la commune de situation. Obligée de mettre ce territoire en location, la commune propriétaire conserve pour elle-même le revenu tiré de cette location et elle n'est pas astreinte à verser le produit de cette location à la commune dans laquelle le lot est situé même si dans celle-ci les propriétaires ont décidé d'abandonner le produit de la location de la chasse à la caisse communale.

3.2.3 Exercice du droit de réserve

Les modalités d'exercice de ce droit sont prévues aux articles L.429-4, L.429-6 et L.429-14 du C.E.

Pour faire usage de son droit de réserve, un propriétaire, dont les terrains répondent aux conditions requises, doit vous en informer par écrit reçu à la mairie dans les 10 jours qui suivent la date de publication de la décision relative à la destination du produit de la location de la chasse. Le maire doit en accuser réception.

Si le ban de plusieurs communes est concerné par la réserve, le propriétaire devra effectuer la déclaration dans chacune des communes concernées et dans les 10 jours qui suivent la date de publication de la décision relative à la destination du produit de la location de la chasse de chaque commune.

Pour ceux qui peuvent être des réservataires potentiels dans la commune, je vous invite à leur notifier la décision relative à la destination du produit de la location, dès qu'elle sera publiée.

La déclaration, par le propriétaire qui entend faire usage de son droit de réserve, se fait sur papier libre. Afin de faciliter votre gestion des demandes, il est recommandé de lui demander de fournir :

- Un extrait de la matrice cadastrale,
- Un extrait du plan d'assemblage du cadastre communal ou une carte à l'échelle 1/10000^e sur laquelle figurent précisément les parcelles concernées par la réservation.

En application de l'article L.429-14 du C.E., dans le cas où le produit de la location de la chasse est abandonné à la commune, le propriétaire d'une chasse réservée doit verser à la commune une indemnité proportionnelle à la surface de sa chasse réservée, calculée à partir du loyer moyen de l'ensemble du territoire communal.

3.2.4 Cessation, suppression de la réserve

La réserve est constituée pour la même durée de location que la chasse communale (9 ans).

En cas de démembrement d'une chasse réservée en cours de bail, qui amène la surface en-dessous de 25 ha, le locataire de la chasse communale ne peut réclamer le rattachement des terrains constituant la réserve démembrée que si son lot entoure complètement cette réserve. La commune peut lui imposer cette reprise. Si aucun lot n'entoure complètement les terrains qui avaient été réservés, le conseil municipal désigne, après audition des locataires communaux contigus, le ou les locataire(s) des terrains démembrés.

3.3 Les enclaves

Pour les enclaves (comme c'est le cas pour les réserves) les propriétaires vous feront connaître leurs souhaits conformément aux dispositions des articles L.429-17 et L.429-6 du C.E.

Lorsque des terrains de moins de 25 ha sont enclavés en totalité ou en majeure partie (entourés sur plus de la moitié de leur périmètre par le terrain voisin) dans des terrains réservés, le propriétaire du fonds réservé le plus étendu à la priorité pour louer le droit de chasse sur les terrains enclavés.

La déclaration est adressée à la mairie dans les 10 jours de la publication de l'affectation du produit de la location de la chasse, en même temps que la demande de réserve.

Lorsque les fonds enclavés sont situés sur plusieurs communes, la déclaration est adressée au maire de chacune des communes. Le maire doit en accuser réception.

Si le propriétaire du fonds réservé ne manifeste pas l'intention d'user de ce droit dans le délai de 10 jours mentionné ci-dessus en adressant au maire une déclaration écrite, les terrains enclavés restent compris dans le lot de chasse communal.

La location de l'enclave est consentie au réservataire pour toute la durée du bail, moyennant une indemnité calculée proportionnellement au prix de location de la chasse sur le ban communal.

Le montant de cette indemnité est versée à la commune par le réservataire, bénéficiaire de l'enclave, ou par le régisseur des forêts domaniales lorsque l'enclave s'ajoute à un lot de chasse domanial.

3.3.1 Les enclaves revendiquées par le réservataire

La déclaration écrite revendiquant l'enclave peut être réalisée par un réservataire (article L.429-17 du C.E.).

3.3.2 Les enclaves revendiquées par l'ONF

Par extension, cette déclaration peut également être réalisée par l'Office national des forêts pour les terrains boisés ou non, de moins de 25 ha (article L.429-17 du C.E.), et enclavés dans les forêts domaniales ou leurs dépendances.

3.3.3 Les enclaves revendiquées par un autre organisme

Dans les mêmes conditions, l'administration militaire peut également revendiquer le droit d'enclave pour les terrains que ses réserves enclavent.

3.4 Conditions de non chasse

Par des jugements constants, il est établi que la commune doit louer le droit de chasse sur l'ensemble du territoire communal.

Par ailleurs, dans les dispositions légales, il n'est pas laissé à un propriétaire la possibilité de faire usage d'une « clause de conscience » pour soustraire ses terrains à la location de la chasse.

Seule la sécurité publique peut justifier que le maire, en vertu du pouvoir de police que lui confère l'article L.2542-3 du code général des collectivités territoriales, décide de ne pas intégrer un ou plusieurs terrain(s) dans la chasse communale quand manifestement ils ne sont pas chassables (ex : bâtis urbains).

Toutefois, cette décision doit être prise avec circonspection eu égard aux conséquences éventuelles évoquées au début du point III traité ci-dessus.

3.5 La chasse communale

En définitive, le territoire communal de chasse résulte de la soustraction des districts spéciaux, réserves et enclaves, réserves communales, éventuelles zones non chassées de la surface du ban communal. Ces terrains font l'objet d'un inventaire cadastral et d'une cartographie en vue de constituer le ou les lot(s) soumis à la location de la chasse.

IV. Le choix du mode de location

Il appartient au conseil municipal de choisir le mode de location de la chasse dans le respect des dispositions en vigueur et notamment celles fixées par le cahier des charges-type.

La loi a prévu trois modes de mise en location : le gré à gré, l'adjudication publique et l'appel d'offres.

J'appelle votre attention sur le fait que ces trois modes de location doivent respecter les conditions légales ainsi que les conditions particulières prévues par l'article 10 du cahier des charges-type.

4.1 Le droit de priorité

L'article L.429-7 du C.E. prévoit que le locataire sortant, **en place depuis trois ans au moins** (soit avant le 1^{er} février 2003), bénéficie d'un droit de priorité de relocation.

Ce droit lui est acquis, non seulement pour une première adjudication, mais également en cas de nouvelle(s) adjudication(s), si la première ou les suivantes sont infructueuses.

Les modalités d'exercice de ce droit sont précisées par l'article 10.2.3. du cahier des charges-type, qui précise notamment la conduite à tenir en cas de modification de la consistance du lot de chasse. Ainsi, c'est à celui qui louait plus de 50 % du nouveau lot que revient le droit de priorité. Mais, dans l'éventualité où aucun des locataires précédent ne possédait antérieurement depuis plus de trois ans plus de 50 % de la surface du nouveau lot, personne ne peut faire usage du droit de priorité.

J'appelle votre attention sur les points suivants :

- L'obligation est faite par l'article L.429-7 du C.E. au locataire sortant de faire connaître s'il entend ou non demander le renouvellement du bail à son profit. Le demandeur accomplit lui-même la demande ou donne un mandat écrit à une tierce personne, s'il le

souhaite. Dans le cas d'une personne morale, c'est le président ou une personne habilitée à cet effet, par écrit, qui effectue cette démarche. Pour accorder le droit de priorité, il est important de vérifier que celui qui formule cette demande a compétence pour le faire.

- La demande doit impérativement être déposée au plus tard au moment du dépôt du dossier de candidature (points f de l'article 7.1 et 7.2. du cahier des charges-type).
- Une demande de convention de gré à gré déposée par le locataire en place doit également être considérée comme une demande de reconnaissance du droit de priorité, même si le locataire ne l'a pas expressément mentionné dans sa demande.

4.2 L'adjudication publique

Le recours à ce mode de location n'a pas besoin d'être motivé puisque c'est le mode de location qui prime et qui est de règle lorsqu'il n'est pas possible de mettre en œuvre les autres modes de location et dispositions prévues par l'article L.429-7 du C.E.

4.3 La convention de gré à gré

Elle constitue un moyen de prolonger le bail en cours au profit du locataire sortant, en place depuis trois ans au moins. Ce mode de location s'appuie sur une volonté commune du locataire et de la commune de poursuivre le bail par une convention négociée entre les deux parties. L'article L.429-7 du C.E. précise que « Le loyer de la location ne peut être inférieur à celui calculé sur les bases du loyer moyen à l'hectare obtenu à l'occasion de l'adjudication de lots ayant des caractéristiques cynégétiques comparables et situés dans la commune ou s'il y a lieu dans le département. Le loyer fixé par la convention est, le cas échéant, majoré à due concurrence. La non acceptation par le locataire de cette majoration vaut renonciation à la convention. Dans ce cas, le lot concerné est offert à la location par adjudication publique. »

La fixation du loyer ne peut donc pas être inférieur à un seuil minimal prévue par ce texte. La convention est signée, après accord des parties, **au plus tard trois mois avant l'expiration du bail en cours** (avant le 1^{er} novembre 2005). Le désaccord sur le prix du loyer vaut renonciation à la convention de gré à gré.

Dès lors, le lot est remis en location :

- par adjudication publique, lorsque le recours au droit de priorité est annoncé,
- éventuellement par appel d'offres, quand ce n'est le cas.

S'il existe plusieurs lots de chasse dans la commune, celle-ci n'est pas obligée d'appliquer pour tous ces lots le même mode et des conditions identiques de location.

Enfin, la qualité du demandeur d'une convention de gré à gré doit répondre aux mêmes exigences qu'en matière de droit de priorité.

4.4 L'appel d'offres

La commune n'est liée par aucun texte qui lui fait obligation de donner la préférence au mieux offrant. Il lui faut seulement fixer et publier les règles au moment de l'annonce de l'appel d'offres ainsi que l'ordre de priorité dans lequel elle les applique. La mise à prix, qui peut être annoncée dans la publicité pour le lot, est fixée par le conseil municipal et doit être considérée comme le prix minimal en deçà duquel les offres ne sont pas recevables.

Le prix de location n'étant pas le premier élément de choix dans ce mode de location, les autres critères de choix du locataire pourraient concerner l'expérience, les règles de gestion cynégétiques et les aménagements qu'il entend mettre en œuvre s'il est retenu.

Si un premier appel d'offres s'avère infructueux, soit faute d'offre, soit par manque d'offre(s) satisfaisante(s), la commune peut remettre le ou les lots en adjudication ou en appel d'offres.

La mise en œuvre d'un appel d'offres n'est envisageable que si le droit de priorité n'existe pas ou n'est pas demandé.

V. Les candidats à la location

Le cahier des charges-type prévoit les conditions dans lesquelles les candidats à la location se font connaître.

Dans le cas où l'agrément est refusé à un candidat, ce refus doit être motivé et la notification de ce refus doit faire mention d'un **délai de recours de deux mois** qui est imparti pour éventuellement contester la décision prise devant le tribunal administratif de Strasbourg.

5.1 Les personnes physiques

L'article 7.1. du cahier des charges-type détaille les différentes informations qu'une personne physique doit fournir afin de constituer son dossier en vue de participer à la location de la chasse.

Ce dossier sera déposé par tout candidat à la location, quel que soit le mode de location mis en œuvre pour louer le droit de chasse ; même dans le cas d'une location par convention de gré à gré où cette formalité permettra de réactualiser les informations relatives au locataire sortant. Par ailleurs, si un candidat à la location a mandaté une tierce personne pour effectuer les démarches à sa place, le dossier doit comporter un écrit original qui justifie cette délégation. Enfin, lorsque le candidat à la location n'est pas d'origine française, il y a lieu de s'entourer des garanties détaillées par cet article du cahier des charges-type, notamment en ce qui concerne son affiliation bancaire et ses antécédents cynégétiques. Pour les non-résidents, français ou étrangers, l'article L.423-21 du C.E. prévoit qu'un permis de chasser délivré à l'étranger ou toute autre pièce administrative en tenant lieu est valable sous réserve que ces documents soient validés dans les mêmes conditions que les permis de chasser français.

5.2 Les personnes morales

Les prescriptions formulées au point précédent s'appliquent également aux personnes morales. Pour être recevable, leur candidature doit émaner d'une personne morale dûment immatriculée ou inscrite.

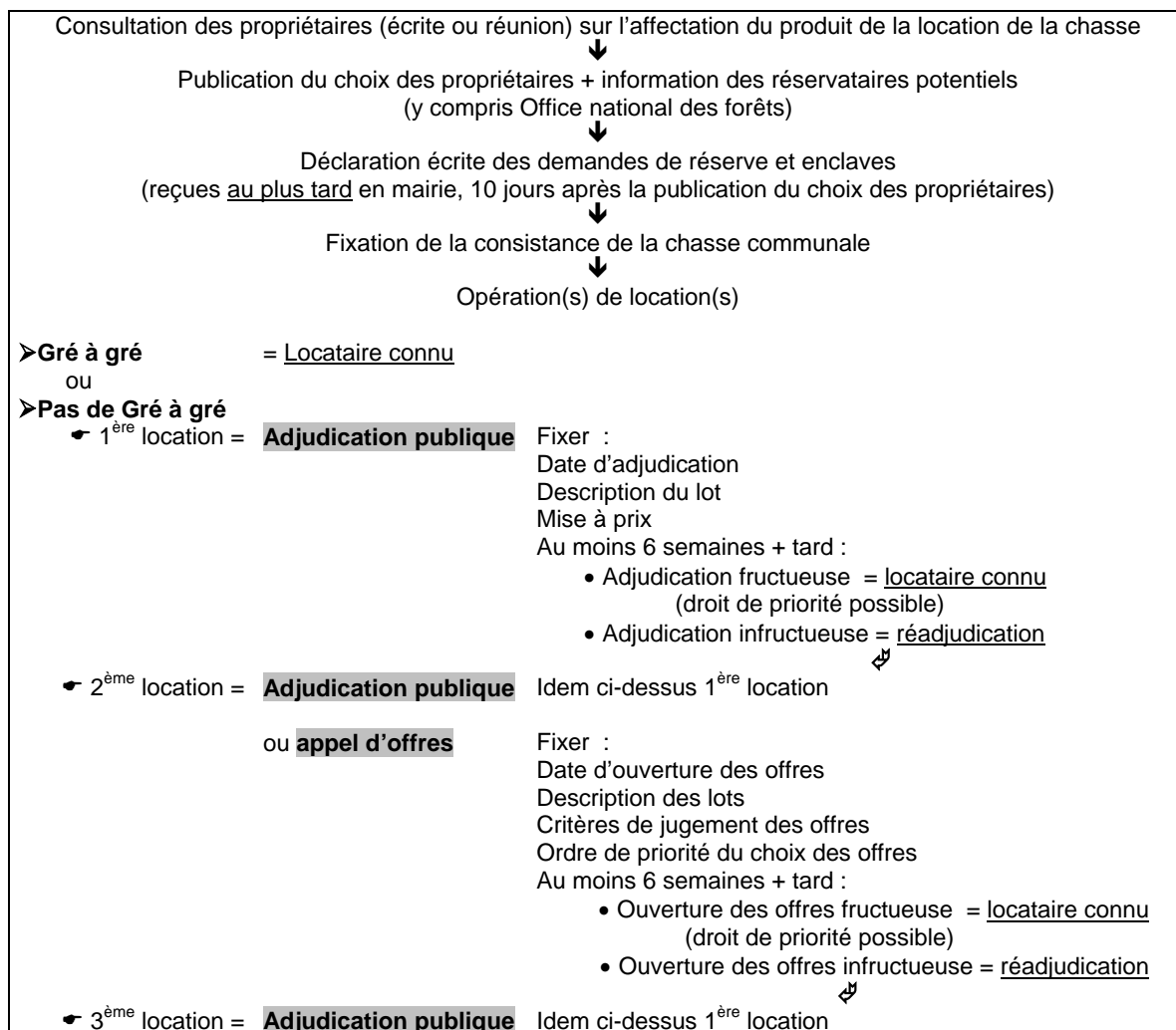
Dès lors, **les associations non inscrites ou « associations de fait » ne peuvent pas faire acte de candidature à la location de la chasse.**

Une association non inscrite ne peut candidater qu'après avoir obtenu son inscription auprès du tribunal d'Instance.

Dans la mesure où de nombreuses associations se sont créées durant ces derniers mois, il y a d'autre part lieu de veiller à éviter des substitutions entre les associations et des personnes physiques, dépositaires du bail jusqu'à présent.

VI. Mise en œuvre de la procédure de location

6.1 Les différentes étapes de la procédure : le calendrier



- Adjudication fructueuse = locataire connu
(droit de priorité possible)
- Adjudication infructueuse = location au plus offrant
(droit de priorité possible)

6.2 Les frais de procédure

L'article 6 du cahier des charges-type vous invite à mentionner pour chaque lot de la commune les frais de procédure de location, droits, taxes et redevances.

Ces frais sont partiellement pris en charge par le locataire retenu à l'issue de la procédure de location, selon les modalités prévues à l'article 13 du cahier des charges-type.

Ces frais sont les suivants :

- Des taxes et redevances liés au bail lui-même. Je vous invite sur ce point à préciser leur montant en relation avec le receveur municipal.
- Les frais de publicité liés à la location (annonces légales, ...).
- Les autres frais qui pourraient être occasionnés à la commune par la procédure de mise en location (ex : frais de criée, location d'une salle adaptée pour l'adjudication publique, ...). Ces frais seront appréciés sur la base des dépenses réelles.

En revanche, les dépenses de votre commune, pour l'organisation de la consultation des propriétaires sur la destination du produit de la location de la chasse ne peuvent pas être incluses dans ces frais.

VII. dispositions techniques arrêtées par le cahier des charges-type

7.1 Adaptation du cahier des charges-type aux conditions locales communales

Le cahier des charges-type fournit un cadre départemental pour préciser les modalités de révision des baux de chasse, le rôle et les modalités de fonctionnement des commissions et les règles de gestion technique de la chasse communale.

Afin d'inscrire ses dispositions dans le contexte particulier de votre commune, vous pouvez le compléter par :

- des prescriptions adaptées aux conditions locales (interdictions de tir, de chasser à certains moments, limitations de certains modes de chasse, ...). Cependant, il faut signaler que ces prescriptions qui restreignent les conditions d'exercice de la chasse pourront se répercuter sur le prix de location.
- des précisions quant aux évolutions des conditions de chasse sur la commune (urbanisations prévues, remembrements envisagés, activités nouvelles susceptibles d'influer sur la pratique de chasse, aménagements et régénérations dans les massifs forestiers, etc...).

Il importe de savoir que ces prescriptions doivent être édictées et ces informations délivrées avant la mise en location et que tout changement qui interviendrait ensuite est de nature à modifier le bail puisqu'il modifie le contrat qui lie la commune au locataire de chasse, avec de possibles répercussions financières.

7.2 Evolution de la consistance des lots

L'article 11.2 du cahier des charges traite de l'évolution de la consistance du ou des lot (s) en cours de bail.

Comme indiqué au point précédent, il est important que le bail, entre le locataire et la commune, soit très explicite à ce sujet.

Pour adapter le cahier des charge-type aux évolutions susceptibles d'affecter le (s) lot (s) (inter) communal (aux), vous pouvez éventuellement noter les perturbations suivantes : l'ouverture, la création ou l'agrandissement en cours de bail de terrains de camping ou de caravaning, de centres de loisirs, d'équipements sportifs, d'une mesure réglementaire de protection des milieux naturels limitant ou compromettant gravement la possibilité de chasser, de carrières ou de gravières, la réalisation de grands travaux publics ou privés, de lotissements, d'aménagements fonciers entraînant la disparition des éléments essentiels de l'habitat du gibier (haies, boqueteaux... et tous les autres éléments préjudiciables à l'exercice de la chasse.

7.3 Sanctions, amendes et dommages et intérêts

En cas d'action litigieuse, le chasseur (en général) mais aussi le locataire de la chasse communale engage sa responsabilité et peut être sanctionné de plusieurs manières :

1. **Responsabilité pénale** : pour les infractions commises. Le code de l'environnement prévoit un certain nombre de sanctions pénales sous forme de :
 - **peines principales** : prison, amendes,
 - **peines accessoires** : saisies, confiscations, suspension du permis de chasser, retrait du permis de chasser et / ou de conduire, travaux d'intérêt général, paiement des frais.

Nota : le locataire de la chasse (personne physique ou responsable d'une personne morale) est particulièrement exposé du fait de la responsabilité qu'il assume sur les chasseurs qui l'accompagnent (invités, membres d'une association), qui lorsqu'ils commettent des actes litigieux l'exposent également à des sanctions. C'est notamment vrai pour les infractions commises dans l'application du plan de chasse, dont il est attributaire de droit et dont il doit assumer l'exécution, selon les règles prescrites.

2. **Responsabilité civile** : elles consistent pour les personnes lésées à réclamer et se voir attribuer des dommages et intérêts.
3. **Amendes conventionnelles** : elles s'appliquent aux infractions commises en méconnaissance du cahier des charges des chasses communales. Elles trouvent leur fondement dans les articles 1226 et 1229 du code civil comme une réparation forfaitaire pour l'inexécution définitive d'obligations contractuelle. Leur exigibilité est indépendante du versement de dommages et intérêts.

7.4 Mesures de sécurité

Il n'existe pas de texte, en Alsace-Moselle, qui restreigne l'exercice de la chasse à proximité des habitations. Une mesure d'interdiction totale d'utiliser des armes à proximité des habitations est considérée comme illégale par le juge administratif au motif que les armes ont des portées différentes selon leur type et ne présentent donc pas les mêmes risques.

Si besoin est, le maire peut prendre un arrêté pour interdire l'usage d'armes à feu en direction des routes, chemins et habitations, stades, etc..., au titre de la sécurité publique.

Par ailleurs, l'article L.425-2 du code de l'environnement a prévu que le schéma départemental de gestion cynégétique, qu'il incombe à la Fédération départementale des chasseurs de rédiger, comporte des mesures relatives à la sécurité des chasseurs et des non-chasseurs. Ce texte viendra compléter les mesures existantes.

7.5 Estimation et réparation des dommages causés par les gibiers

Dans le code de l'environnement (articles L.429-23 et suivants) il est prévu que les dégâts occasionnés par les **sangliers, cerfs, daims, chevreuils, faisans, lièvres ou lapins** ouvrent droit à réparations par le titulaire du droit de chasse envers la personne lésée.

- Le préjudice est indemnisé lorsque ces bêtes ont causé des dégâts aux produits du fonds déjà séparés du sol, mais non encore rentrés ;
- Le dommage aux jardins, vergers, pépinières et arbres isolés ne donne pas lieu à réparation lorsqu'on a négligé d'établir les installations protectrices qui suffisent habituellement à empêcher les dégâts (code de l'environnement, article L.429-25).

Pour procéder à l'évaluation des dommages causés par les gibiers (autres que les sangliers dont le règlement des dommages relève du Fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers) **un estimateur est obligatoirement nommé en début de bail dans chaque commune**. C'est à lui qu'incombera la constatation des dégâts causés par le gibier pendant toute la période de location de la chasse communale.

En application de l'article R.229-8 du code de l'environnement, l'estimateur est choisi parmi les habitants d'une commune voisine.

Il est nommé par le maire après accord entre le conseil municipal et les locataires de la chasse communale.

Cette nomination est soumise à l'approbation révocable du Préfet.

A défaut d'accord, le Préfet procède à la nomination de l'estimateur.

Sitôt après sa nomination, les noms et adresses de l'estimateur sont communiqués au Sous-Préfet, à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt et à la Fédération Départementale des Chasseurs.

7.6 Nuisibles

La destruction des nuisibles relève d'un droit reconnu au propriétaire, possesseur ou fermier par la loi dès lors qu'il est pratiqué dans le respect des dispositions en vigueur (code de l'environnement, article L.427-8).

En Alsace-Moselle, le locataire a le droit de détruire les animaux classés nuisibles et le chasseur qui néglige d'assumer la destruction des animaux nuisibles engage sa responsabilité en matière de dégâts.

Toutefois, les propriétaires, possesseurs ou fermiers conservent sur leurs biens leur droit de destruction.

Votre attention est appelée en particulier sur le sanglier, espèce chassable classée nuisible, qui a provoqué de gros dégâts aux cultures ces dernières années. Les maires disposent de pouvoirs pour contrôler leur prolifération (note préfectorale du 17 juillet 2002 relative aux dégâts causés aux cultures agricoles par les sangliers). Par ailleurs, vous pourriez utilement tenir compte de la qualité de la gestion de cette espèce pour les locataires actuels pour définir l'opportunité de la relocation au sortant.

VIII. Dossier de synthèse

J'appelle votre attention sur l'importance, pour votre commune, de la signature du bail de chasse avant le 2 février 2006. En effet, à compter de cette date, le bail actuellement en cours sera terminé et votre commune pourrait devoir prendre en charge des frais liés aux dégâts causés par les gibiers et les espèces nuisibles pendant la période où la chasse communale ne serait pas louée.

Par ailleurs, dès que cette procédure de location sera terminée dans votre commune, je vous remercie de bien vouloir transmettre à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de la Moselle, un dossier de synthèse composé des éléments ci-après :

- Une note d'appréciation du déroulement des procédures dans votre commune et décrivant notamment les difficultés rencontrées ;
- Une copie du procès-verbal constatant la décision prise par les propriétaires sur l'affectation du produit de la chasse (abandon ou répartition) ;
- Une copie du (ou des) bail (baux) de chasse conclu(s) dans votre commune ;
- La carte au 25 000ème représentant les différents lots de chasse de votre commune (y compris la délimitation des réserves et des enclaves) ;
- Les éléments prévus aux annexes 4 et 5 de cette note.

En application de l'article 10.4 du cahier des charges type des chasses communales, il vous est demandé d'adresser le PV de la location à :

- la sous-préfecture,
- la D.D.A.F.,
- au Fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers,
- à l'office national des forêts, si le lot comporte des terrains relevant du régime forestier,
- au service départemental de l'ONCFS,
- au lieutenant de louveterie territorialement compétent.

Les services de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la forêt restent à votre disposition pour répondre aux interrogations qui pourraient subsister sur cette procédure.

Dans cette éventualité, je vous invite à contacter, **le matin** :

Gérard MASSON : Mel : gerard.masson@agriculture.gouv.fr / Tel : 03.87.34.78.53

Muriel ARQUILLA : Mel : muriel.arquilla@agriculture.gouv.fr / Tel : 03.87.34.78.56

Luc CHRETIEN : Mel : luc.chretien@agriculture.gouv.fr / Tel : 03.87.34.78.50