



Le bail de chasse.

Cette formule permet plus particulièrement à des organismes gestionnaires d'espaces naturels de gérer de manière indirecte des sites intéressants du point de vue de la faune.

Les objectifs de la mesure

Régi par [l'article 1709 du code civil](#) qui est en fait relatifs au louage de choses. C'est un contrat par lequel le bailleur s'engage à faire jouir le preneur du droit de chasse sur un terrain dont il dispose.

Le bail de chasse est un bail rural même s'il a été expressément exclu du statut du fermage (art. L 415-10 al. 2 du code rural).

Les principales dispositions

C'est en principe un acte sous seing privé, sauf si le bail dépasse les 12 ans, ou si l'une des parties ne sait ni lire, ni signer.

Il peut être aussi signé par l'emphytéote (titulaire d'un bail à très long terme), l'administrateur judiciaire ou l'usufruitier. Pour l'usufruitier la durée du bail qu'il peut consentir seul ne peut excéder 6 ans, au-delà le concours du nu-propiétaire est nécessaire.

- La durée maximale est de 99 ans
- La tacite reconduction peut jouer
- Le décès d'une des parties ne rompt pas le bail, mais les héritiers ne sont pas forcément chasseurs... On peut alors céder, sous louer ou résilier.

A défaut d'une durée, la location est censée faite pour un an et se renouvelle d'année en année, à moins d'une dénonciation par l'une ou l'autre partie, 6 mois avant la fermeture officielle de la chasse pour prendre effet l'année cynégétique suivante.

La situation des parties

Le preneur

- Il paye un loyer
- Il doit en user en bon père de famille
- Il peut effectuer des échanges de droits sur certaines parcelles
- En cas de dommages causés par le gibier aux voisins, il n'est en principe pas responsable sauf si sa négligence est en cause

Le bailleur

- Il a une obligation de délivrance et d'entretien sans en modifier la destination de façon à faire fuir le gibier.

Les avantages de la formule

Pour le propriétaire

- Ils sont assez minces
- Il peut se réserver quelques fusils, participer à la gestion de la chasse, demander que soit établi un plan de chasse.

Pour le locataire

- Le régime légal du bail s'applique au bail de chasse.
- La tacite reconduction joue

Les limites de la formule

Pour le propriétaire

- Il reste responsable des dégâts commis par le gibier. (loi du 24.07.1937, articles L 226-7 et L 226-8 du code rural)

Pour le locataire.

- Il doit être vigilant vis à vis du gibier, afin de ne pas être taxé de négligence vis à vis des dégâts.
- Mieux vaut ne pas louer par bail de chasse un terrain affermé.

Télécharger un modèle de bail de chasse en cliquant sur ce [lien](#)