

Règlement des locations de gré à gré du droit de chasse en forêt domaniale

Titre I : Règles générales applicables aux locations de gré à gré

Article 1^{er} - Principes généraux.

- 1) Le présent règlement établi en application des dispositions de l'article R.213-45 du code forestier a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles peuvent être conclues des locations de gré à gré du droit de chasse en forêt domaniale telles que prévues par ledit code.
- 2) Le présent règlement des locations de gré à gré, adopté selon les modalités prévues à l'article R.213-46 du code forestier, est opposable aux personnes physiques ou personnes morales candidates à la location et à l'ONF.
- 3) L'ONF détermine les parties des bois et forêts de l'Etat sur lesquelles le droit de chasse sera exploité par location de gré à gré.
- 4) Les locations réalisées en application du présent règlement font l'objet d'un bail de chasse écrit et d'un contrat cynégétique et sylvicole qui lui est associé et qui suit le sort du bail, contrat principal. Le prix principal de location est fixé en respectant le cadrage établi par le directeur général de l'ONF après visa du contrôleur général économique et financier de l'ONF.
- 5) L'exercice de la chasse doit s'effectuer dans le respect du cahier des clauses générales de la chasse en forêt domaniale conformément à l'article R213-46 du code forestier.

Article 2 - Champ d'application.

Le présent règlement concerne les locations de gré à gré suivantes :

- location aux locataires sortants qui sont locataires depuis au moins trois ans sur un lot en application de l'article R 213-51 point 1° du code forestier ;
- location pour les lots n'ayant pas trouvé preneur à l'adjudication publique en application de l'article R.213-51 dernier alinéa du code forestier;
- location aux associations communales et intercommunales de chasse agréées, prévues à l'article L.422-2 du code de l'environnement, en application de l'article R.213-51 point 2° du code forestier ;
- location à des associations de chasse non agréées en application de l'article R.213-52 du code forestier ;
- location aux locataires de territoires de chasse voisins d'un terrain domanial en application de l'article R.213-51 point 4° du code forestier;
- location sur proposition de l'ONF aux titulaires de licences collectives annuelles successives depuis au moins trois ans sur le même lot en application de l'article R.213-51 point 5° du code forestier.

Pour les cas particuliers des locations de gré à gré à l'Office national de la chasse et de la faune sauvage ou à des organismes scientifiques en application de l'article 213-51 point 3° du code forestier, elles sont conclues selon des modalités définies entre ces organismes et l'ONF.

TITRE II : Locations aux locataires sortants

Article 3 - Dispositions générales.

En application de l'article R.213-51 point 1 du code forestier, le locataire sortant dispose de la possibilité de solliciter une location de gré à gré sur le lot sur lequel il est sortant sous réserve du respect des conditions suivantes :

- être locataire sortant avec un bail d'une durée d'au moins trois ans ;
- être sortant sur au moins 50% de la surface du nouveau lot ;
- avoir respecté les clauses et conditions de son bail, notamment en matière d'objectifs cynégétiques et sylvicoles. Pour 2015, il ne sera fait référence aux objectifs sylvicoles que dans la mesure où ils ont été assignés au locataire sortant ;
- ne pas solliciter une location de gré à gré pour plus de deux lots contigus en forêt domaniale.

L'ONF vérifie si ces conditions sont remplies.

La demande de gré à gré est également rejetée lorsque les références cynégétiques du demandeur sont insuffisantes, notamment si le locataire sortant ou titulaire de licences en forêt domaniale, n'a pas respecté les clauses et conditions de son bail ou de ses licences, en particulier en ce qui concerne la réalisation du plan de chasse délégué, la régularité des paiements, ou pour tout autre comportement cynégétique passible d'une résiliation du bail antérieur ou d'une de ses licences, même si celle-ci n'a pas été prononcée. En matière de vènerie, l'absence de certificat de vènerie pourra constituer une référence cynégétique insuffisante.

L'ONF informe la commission consultative territoriale de la chasse en forêt domaniale des lots qui seront accessibles de gré à gré, des lots mis en adjudication, ainsi que des refus de location de gré à gré que l'ONF oppose aux locataires sortants.

Article 4 - Formulation des demandes.

Le locataire sortant qui souhaite obtenir une location de gré à gré d'un lot doit en faire part auprès de l'agence territoriale de l'ONF par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé, au moins douze mois avant la date de la fin de son bail.

Les demandes ne pourront être prises en considération que si elles sont datées et signées par le locataire personne physique, et pour le locataire personne morale, que si la demande est exprimée par une personne disposant d'un pouvoir régulièrement établi par l'autorité compétente de la personne morale

Pour les locataires qui ont manifesté leur intention de participer à la négociation de gré à gré, le directeur d'agence territoriale ou son délégué, au moins dix mois avant la fin du bail en cours :

- informe les locataires sortants qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 3 de son refus de contracter de gré à gré;
- communique aux locataires qui remplissent les conditions les dispositions prévues en matière de lotissement et de contrat cynégétique et sylvicole, et notamment les conditions financières attendues.

Article 5 - Négociation des conditions de la location.

Le locataire sortant et l'ONF engagent une négociation sur les conditions initialement communiquées par ce dernier.

Cette négociation doit aboutir au moins cinq mois avant la fin du bail en cours à la signature du nouveau bail de gré à gré et du contrat cynégétique et sylvicole

Le défaut d'accord éventuel au terme du délai de cinq mois susvisé est constaté par le directeur d'agence territoriale ou son délégué qui le notifie au candidat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'accord, le lot sera proposé en adjudication avec le même contrat cynégétique et sylvicole et avec mise à prix fixée au montant du loyer que le locataire sortant a refusé lors de la négociation avec l'ONF.

Ne peut participer à la négociation, pour une personne physique, que le candidat locataire sortant ou toute personne disposant d'un pouvoir établi par le candidat locataire. Pour les personnes morales, ne peut participer à la négociation que le représentant désigné dans les statuts ou à défaut un mandataire disposant d'un pouvoir établi régulièrement par l'autorité compétente de la personne morale. Elle pourra être accompagnée d'une personne au plus.

TITRE III : Location des lots n'ayant pas trouvé preneur en adjudication publique

Article 6 - Cadre général.

Pour les lots n'ayant pas trouvé preneur en adjudication publique, l'ONF peut procéder à une location de gré à gré de ces lots avec tout candidat intéressé y compris ceux qui n'auraient pas pris part à l'adjudication. Pour ces derniers, leurs candidatures ne seront prises en compte que dans la mesure où leurs références cynégétiques correspondent à celles qui sont acceptées pour les adjudications.

L'ONF organise librement les modalités de la consultation. Il peut notamment faire une publicité pour les lots disponibles ou encore contacter toutes personnes qu'il estime susceptibles d'être intéressées par ces lots, notamment celles qui ont remis une offre ou enchéris sur ces lots lors de la mise en adjudication. Le contrat cynégétique et sylvicole associé au lot correspond à celui proposé lors de sa mise en adjudication infructueuse.

Toute personne peut spontanément se déclarer intéressée et faire une offre auprès de l'ONF pour la location d'un ou plusieurs lots disponibles.

Les candidats restent engagés par leurs offres pendant une durée d'un mois à compter du jour de la remise de l'offre à l'ONF.

L'éventuel locataire sortant ne bénéficie plus d'aucune priorité de location pour la location de gré à gré de son ancien lot

Article 7 - Contractualisation.

L'ONF apprécie l'offre qui lui paraît la mieux disante notamment au regard de l'atteinte des objectifs prévus au contrat cynégétique et sylvicole.

Sauf disposition particulière locale, il n'y a pas de délai d'attente à respecter ou de terme final pour contractualiser un bail et son contrat cynégétique et sylvicole. Les baux de chasse s'inscrivent dans un rythme annuel du 1^{er} avril au 31 mars.

Les candidats non retenus en sont avisés par écrit après passation du bail avec le candidat retenu.

TITRE IV : Location aux associations communales et intercommunales de chasse agréées

Article 8 - Modalités de contractualisation.

8.1 Pour les associations communales et intercommunales de chasse agréées locataires en forêt domaniale qui souhaitent poursuivre la location de leur lot de chasse, ce sont les dispositions du titre II ci-dessus qui s'appliquent sauf en ce qui concerne la limitation à la location de gré à gré de deux lots contigus (article 3).

8.2 Pour les associations souhaitant accéder à une location amiable de gré à gré, il est nécessaire que le territoire domanial soit situé majoritairement sur le ban communal de l'association et que la contractualisation de gré à gré avec le locataire sortant ait échoué.

Il appartient à l'association de prendre l'initiative de signaler à l'ONF douze mois avant la fin du bail de son intérêt pour la location de gré à gré d'un lot. Si le lot est disponible, il peut s'engager une négociation entre l'association candidate et l'ONF selon des modalités convenues localement à moins que l'ONF n'ait décidé de proposer le lot à l'adjudication publique.

8.3 Dans tous les cas, l'association fera état au moment de sa demande de l'étendue de son territoire hors domanial, du nombre total d'adhérents, du nombre de ceux susceptibles de pouvoir chasser sur le territoire domanial de façon à pouvoir apprécier l'adéquation entre les besoins cynégétiques de l'association et le territoire domanial disponible.

TITRE V : Location à des associations de chasse non agréées

Article 9 - Modalités de contractualisation.

Seules les associations répondant aux conditions prévues par l'article R.213-52 du code forestier peuvent accéder à la location de gré à gré si l'ONF y consent.

Pour ces associations ce sont les dispositions du titre IV qui seront applicables dans la mesure où elles auront justifié de remplir les conditions de l'alinéa ci-dessus.

Si un même lot est demandé par plusieurs associations acceptant les conditions de location fixées par l'ONF et présentant des garanties de gestions identiques, le lot est mis en adjudication publique.

TITRE VI : Location aux locataires de territoires de chasse voisins

Article 10 - Conditions.

Ces locations peuvent être consenties par l'ONF à des locataires ou détenteur de droit de chasse voisins d'un terrain domanial :

- lorsque ce terrain domanial d'un seul tenant est au plus égal à 100 ha et permet de résorber des enclaves cynégétiques ou;
- lorsque ce terrain domanial est enclavé par un seul territoire de chasse enclavant.

Article 11 - Contractualisation.

Toute personne intéressée peut spontanément faire une proposition de location pour un territoire domanial voisin de son lot privé répondant aux conditions de l'article 10. L'ONF peut également prendre l'initiative de contacter tout locataire ou détenteur de droit de chasse voisin d'un territoire domanial pour faire une offre de location.

La négociation sur les conditions de location est menée localement.

La durée du bail domanial est conditionnée par le terme du bail voisin. Le bail s'inscrit dans un rythme annuel du 1^{er} avril au 31 mars.

TITRE VII : Autres dispositions générales

Article 12 - Garanties financières.

Lorsque les conditions de location de gré à gré reçoivent le consentement des deux parties contractantes, la signature du bail de chasse et du contrat cynégétique et sylvicole n'interviendra que dans la mesure où le candidat aura rempli ses obligations en matière de cautionnement comme prévu à l'article 10 du cahier des clauses générales.

En cas de signature du bail et du contrat cynégétique et sylvicole avant le début du bail, notamment les cas de location aux locataires sortants, la fourniture de l'engagement de cautionnement ou le dépôt de garantie doivent intervenir au plus tard un mois avant la date de début du bail. A défaut, la résolution du bail est prononcée dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 10.3 du cahier des clauses générales.

Pour les autres cas, l'acte de cautionnement ou le dépôt de garantie est exigible à la signature de l'acte locatif.

Article 13 - Litiges relatifs à la conclusion des locations de gré à gré.

Toutes les contestations relatives à la conclusion d'un contrat de location de gré à gré sont de la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire, juge du contrat.

Le juge territorialement compétent est celui dans le ressort duquel est situé le lot de chasse.

Proposé par le directeur général de l'Office national des forêts : Pascal VINÉ

**Adopté le 25 septembre 2014 par le
Conseil d'administration de l'Office national des forêts**