

Bail de chasse et droit de chasser : qui a le droit de chasser ?

À chaque nouvelle saison de chasse, beaucoup de personnes s'interrogent... Ai-je le droit de chasser sur l'exploitation que je loue ? Faut-il obtenir l'autorisation de mon bailleur ? Voici quelques éléments de réponse à ces interrogations.

Droit de chasse et bail rural

Les articles L415-7 et D415-1 du code rural et de la pêche maritime fixent les règles applicables à la chasse par le preneur d'un bail rural. Le preneur dispose d'un droit de chasser sur les biens qu'il loue. Le propriétaire ne peut lui interdire d'exercer ce droit, sauf si le locataire l'a informé au préalable qu'il y renonçait (avant le 1er janvier précédant la campagne de chasse et par courrier recommandé avec avis de réception). Selon une jurisprudence de 1967, ce droit de chasser est personnel. Seul le titulaire du bail rural peut en bénéficier (il y a autant de droits que de signataires du bail rural).

Ni un voisin ou un ami, ni même un membre de la famille n'est autorisé à chasser, quand bien même il serait accompagné du preneur à bail rural. Ce droit qui est accordé au preneur n'est pas le droit de chasse en tant que tel, lequel appartient au propriétaire. La sanction est la résiliation du bail...

Le Bail de chasse

Le propriétaire des biens disposant quant à lui du droit de chasse, peut le conserver ou le céder à une tierce personne. La concession du droit de chasse à une tierce personne peut être le fait d'un apport de ce droit à une association de chasse agréée ou le fait d'un bail de chasse (bail hors statut du fermage).

Les baux de chasse ne sont pas des baux ruraux. Aucune disposition légale n'impose une durée quelconque. Une convention écrite précisant notamment le montant et la durée de la location du droit de chasse est bien entendu toujours préférable. Concernant la forme que doit prendre cet acte, la forme notariée est requise seulement si la durée du bail est d'au moins 12 ans.

Il est, par exemple, toujours possible de prévoir dans une convention écrite que la durée initiale du bail est de 1 an, renouvelable automatiquement et par tacite reconduction sauf si l'une des parties a notifié son intention de ne pas renouveler la location quelques mois avant la fin du bail.

Deux contrats ?

Il peut donc y avoir sur un même domaine deux contrats de bail consentis par le propriétaire : un bail rural, lequel comprend automatiquement le droit de chasser au profit de l'exploitant et un bail de chasse.

Dans les deux cas le droit de chasser du preneur à bail rural continue à s'exercer. Il y a donc dans cette situation une pluralité de personnes pouvant venir pratiquer la chasse. Si plusieurs personnes sont autorisées à chasser sur les biens, il est important que cela se **fasse en bonne intelligence** afin d'éviter que des dégradations ne soient causées à l'exploitation du preneur.

En cas de dégâts de gibier, le preneur (qu'il soit chasseur ou non) a la faculté de demander réparation pour les dégâts causés soit à son bailleur soit au détenteur du droit de chasse. Si le preneur exerce son droit de chasser alors il en sera tenu compte dans le calcul de l'indemnisation de ces dégâts.

Loïc LEROUX, juriste : 05 61 10 42 56

loic.leroux@haute-garonne.chambagri.fr

Permanence téléphonique mardi et jeudi de 8h30 à 12h00