

BAIL DE LOCATION POUR LA CHASSE A LA PALOMBE

Préambule

Les parties affirment que la chasse à la palombe constitue une activité traditionnelle de loisirs dans les Landes de Gascogne et sont intimement convaincues que les procédés utilisés ne causent aucune destruction irréversible chez les populations de palombes. Il est expressément établi que le preneur exercera la chasse selon les règles et les moyens traditionnels, à savoir :

- utilisation d'appeaux vivants pour attirer les palombes ;
- utilisation de pantes pour les attraper à terre.

Enfin, les parties reconnaissent expressément que le régime juridique de la palombière en question, qui existe sur plus d'un hectare depuis une date antérieure au 1^{er} septembre 1963, correspond aux clauses de l'article L.222-13 du Code Rural, et que l'exercice du droit de chasse par le preneur est accordé de plein droit par le bailleur, du fait que ledit bailleur, ayant inscrit en réserves les abords de cette palombière pendant toute la saison de la chasse à la palombe, déclare être de ce fait en règle vis à vis de l'association communale de chasse et des lois en vigueur.

Entre les soussignés :

Le **BAILLEUR** :
domiciliation :
code postal : commune :
représenté par M., dûment habilité,

et le **PRENEUR** :
domiciliation :
code postal : commune :

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1 – DESIGNATION DES PARCELLES

Le BAILLEUR loue au PRENEUR, qui accepte, le droit exclusif de chasse à la palombe, limité au poste désigné ci-après et situé sur les parcelles suivantes (*faire figurer la commune, le lieu-dit, la section et les numéros, et joindre un plan si possible*) :

Nom du poste :
Numéro :
Situation :
.....
.....

L'ensemble représente une surface totale approximative de : hectares.

Le PRENEUR accepte de louer la chasse dans l'état où elle se trouve au jour de la signature du présent bail, sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucuns travaux de remise en état ni de réparation quelconque.

2 – DUREE

Le présent bail est fait pour une durée de 3 ans. Il expirera le :

Il sera tacitement reconduit, pour la même durée, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception six mois au moins avant son expiration.

3 - LOYER

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel au choix :

- soit en numéraire de : €,
- soit en nature de : palombes, dont la moitié vivantes (ou bien du double de pigeons),
- soit de :

Ce loyer est payable chaque année dans les trente jours qui suivent la fermeture de la chasse à la palombe, et en tous cas avant le 31 décembre. Il peut être soumis à révision chaque année. En cas de non paiement du loyer après le 31 décembre, et après sommation faite par le BAILLEUR par lettre recommandée demeurée sans effet au 31 janvier suivant, ce dernier pourra mettre fin au bail immédiatement.

4 – EXPIRATION ANTICIPEE

Le présent bail prendra fin par anticipation, de façon automatique et immédiate sitôt les faits survenus, dans les cas suivants :

- décès du BAILLEUR ou du PRENEUR ;
- vente du fonds par le BAILLEUR ;
- dissolution de la société, de l'indivision ou du groupement bailleur du fonds ;
- survenance d'un quelconque texte réglementaire contraire au présent bail ;
- manquement par le PRENEUR à une des obligations ou à une des conditions désignées à l'article 5 ci-dessous ;
- coupe des bois rendue nécessaire par leur âge, par leur état de santé, ou par toute autre circonstance qui en motiverait le souhait du BAILLEUR.

5 – OBLIGATIONS ET CONDITIONS SPECIALES

Il sera formellement interdit d'y chasser en dehors des périodes légales d'ouverture de la chasse aux colombidés, sauf pour y procéder à la destruction des animaux nuisibles. Toutefois, le PRENEUR conservera tout au long de l'année la possibilité de pratiquer les aménagements et les préparatifs qu'il juge nécessaires pour l'exercice de la chasse. Le PRENEUR aura le droit de clore les bois de treillages faits de végétaux, et de construire des cabanes et des couloirs en bois. Ces constructions faites en matériaux naturels devront conserver un caractère rudimentaire, et avoir la capacité d'être facilement et rapidement démontables. Elles resteront la propriété du BAILLEUR à l'expiration du bail, sauf si ce dernier en demande le démontage, que le PRENEUR effectuera alors à ses frais sans abandonner le moindre résidu ni déchet sur place. Le PRENEUR évitera de blesser tous arbres, de quelque âge et de quelque essence qu'ils soient, et particulièrement il s'interdira formellement d'y enfoncer des clous ni tous autres corps étrangers susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du bois, sauf à n'entamer que l'écorce. S'il souhaite élaguer certaines branches, il lui faudra l'accord exprès du BAILLEUR. Le PRENEUR pourra tracer dans les bois tous sentiers d'assommoirs, d'agrainage, et tous layons qu'il jugera utiles à son exercice de chasse. Il lui sera également permis, pour l'exercice de son droit de chasse, de défoncer les terriers et de faire des fermés.

En cas de réclamation ou d'assignation émanant de tiers, le PRENEUR devra suivre tous procès pour son compte et, dans le cas où le BAILLEUR serait assigné, suivre le procès sous le nom de celui-ci. Le BAILLEUR s'engage à remettre aussitôt que possible et, en tous cas en temps utile, toutes pièces 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 ou toute reconnaissance de responsabilité libérerait le PRENEUR de son obligation.

Le PRENEUR pourra épiner, prendre du faux bois et des menus branches sur les parcelles ci-dessus désignées, à la condition qu'il n'y commette aucune sorte de dégât. Il ne devra pas gêner l'entretien ni l'exploitation de ces parcelles. Il ne pourra en aucun cas demander de dédommagement pour le cas où l'exécution de ces travaux le priverait de la possibilité de chasser. Le PRENEUR s'engage à jouir du droit de chasse en bon père de famille, et à ne rien faire ni laisser faire qui puisse nuire au fonds ni à ce qu'il porte. Le PRENEUR sera tenu responsable de tout dommage, quelle qu'en soit l'origine, survenu au cours des chasses ou à leur occasion. Il sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie solvable pour couvrir ces risques, ainsi que les risques majeurs tels que les incendies de grande ampleur, ou tous autres risques de toutes natures liés à l'activité de chasse ou à celle de construction de couloirs et de cabanes, ou à leur utilisation. Il devra fournir au BAILLEUR un document attestant de l'assurance qu'il a souscrite.

La cession et la sous-location de la chasse sont interdites et entraîneraient expiration immédiate du bail, les loyers déjà versés restant acquis au BAILLEUR.

Enfin le BAILLEUR se réserve la faculté d'invitation, limitée dans la saison à journées de chasse, chacune ne pouvant dépasser invités. Il devra en avertir le PRENEUR au moins une semaine à l'avance. Il se réserve par ailleurs, pour lui-même, un droit de visite occasionnelle à l'improviste.

Fait à le
en deux exemplaires originaux.

Le PRENEUR,

Le BAILLEUR,