

FAQ

Informations et formalités relatives aux adjudications publiques des droits de chasse

06 août 2020



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable



Administration
de la nature et des forêts



1. À partir de quand est-ce que les actuels baux de chasse ne sont plus valables ?

Les baux de chasse en cours expirent le 31 mars 2021. À partir du 1^{er} avril 2021 débutent les nouveaux baux de chasse, sur les nouveaux lots de chasse tels qu'arrêtés par le règlement grand-ducal du 8 novembre 2019 arrêtant les limites des lots de chasse. La location est consentie pour une période de neuf années. Elle se terminera le 31 mars 2030.

2. Faut-il passer par une adjudication publique ?

Oui. Les baux qui seront conclus avec les chasseurs pour la période allant du 1^{er} avril 2021 au 31 mars 2030 doivent passer par une adjudication publique sous la forme d'une vente aux enchères. La prorogation des contrats de bail de chasse actuellement en cours n'est pas possible, car les « anciens » lots n'existeront plus.

3. À partir de quand les collèges des syndicats de chasse peuvent-ils procéder aux adjudications publiques des nouveaux lots de chasse ?

Le mandat du collège des syndicats des nouveaux lots de chasse commence le 1^{er} septembre 2020. À partir de cette date, le collège des syndicats organise l'adjudication publique de manière qu'elle puisse avoir lieu au plus tard le 31 janvier 2021.

4. Faut-il annoncer l'adjudication publique ?

Oui. Sous peine de nullité de l'adjudication, la date, le lieu et l'heure précise de l'adjudication sont publiés par annonce à paraître dans au moins deux quotidiens nationaux au plus tard 15 jours avant la date fixée pour les enchères.

ATTENTION : Il y a entre la date de l'annonce et celle de l'adjudication publique un délai de quinze (15) jours au minimum. Le délai court à partir de minuit du jour de l'annonce. Etant donné qu'il s'agit d'un délai d'attente, l'adjudication publique ne peut avoir lieu avant l'expiration du délai. A titre d'exemple, si la date de l'adjudication est prévue pour le 20 du mois, la publication aura lieu au plus tard le 4 du même mois.



5. Dans quels quotidiens du pays est-ce que les collèges des syndics peuvent publier leur annonce ?

Actuellement, il y a au Luxembourg 5 quotidiens dans lesquels les collèges des syndics peuvent publier leurs annonces – il s'agit de :

- Le Quotidien ;
- Lëtzebuenger Journal ;
- Luxemburger Wort ; et
- Tageblatt ;
- Zeitung vum Lëtzebuenger Vollek.

L'annonce de l'adjudication publique doit paraître dans au moins deux des quotidiens énumérés ci-dessus.

6. Comment les collèges des syndics peuvent-ils payer des annonces en l'absence de fonds ?

Les syndicats de chasse nouvellement constitués n'ont pas de fonds, alors qu'ils devront obligatoirement procéder à la publication d'une annonce dans au moins deux quotidiens du pays. Le Gouvernement est conscient du problème.

C'est pourquoi l'Etat a décidé de proposer une solution à tout syndicat de chasse. Cette solution est uniforme – la même pour tout collège des syndics qui souhaite en profiter et prévoit la publication d'annonces via le Service information et presse. Ce dernier procédera à la publication d'une annonce groupée toutes les deux semaines dans les cinq quotidiens nationaux (alors que la loi ne prévoit qu'un minimum de deux quotidiens). Il a été décidé de procéder ainsi afin de ne pas privilégier certains quotidiens par rapport aux autres.

7. Quand-est-ce que les annonces financées par l'État paraissent dans les journaux ?

L'annonce des adjudications publiques des droits de chasse seront publiées toutes les deux semaines aux 10 mercredis suivants:

Septembre : 09/09/2020 et le 23/09/2020

Octobre : 07/10/2020 et le 21/10/2020



Novembre : 04/11/2020 et le 18/11/2020

Décembre : 02/12/2020, le 16/12/2020 et le 30/12/2020

Janvier : 13/01/2021

8. Comment est-ce qu'un collège des syndics pourra profiter de cette solution gratuite proposée par l'État ?

La publication de l'annonce devra être demandée par le Secrétaire-trésorier, respectivement par le Président du collège des syndics du lot de chasse respectif moyennant un formulaire disponible sur www.emwelt.lu.

Afin que la demande de la publication d'une annonce soit recevable, elle devra être signée par deux membres effectifs du collège des syndics.

Il existe une date limite d'introduction à chaque date de publication. Pour être recevable, il faut que la demande de publication ait été introduite au moins six (6) jours avant la date de publication prévue. Par exemple, pour qu'un collège des syndics annonce son adjudication publique lors de l'annonce du 23 septembre 2020, il faut qu'il introduise la demande au plus tard pour le 17 septembre 2020.

9. Quid si la solution proposée par l'État ne convient pas au collège des syndics ?

Au cas où un collège des syndics ne désirerait pas profiter de la solution proposée par l'État, le collège des syndics devra s'occuper des annonces et payer les frais occasionnés par celles-ci. Dans ce cas, le collège des syndics devra envoyer une copie des extraits journaliers de l'annonce ainsi que la facture de celles-ci (montrant la date de parution) à l'ANF ensemble avec le procès-verbal de l'adjudication publique et les trois exemplaires signés du contrat de bail.

10. Est-ce que le plan du lot de chasse doit être affiché dans les maisons communales ?

Oui. Le plan du lot de chasse, qui le cas échéant tient compte des déclarations des opposants éthiques, doit être affiché dans les maisons communales des localités qui sont comprises dans ledit lot pendant une période de quinze jours commençant le quinzième jour avant la date de l'adjudication publique.



Étant donné cependant que tous les lots de chasse seront adjugés pendant les mois de septembre 2020 à janvier 2021, et afin de faciliter cette formalité, le Ministère de l'Environnement a fait appel à toutes les communes du pays afin qu'elles affichent les plans de tous les lots compris sur leur territoire, et ce pendant toute la période de septembre 2020 à janvier 2021.

11. Existe-t-il un moyen plus simple pour connaître les limites d'un lot de chasse ?

Oui. Le plus simple est de consulter les limites sur le site www.geoportail.lu sous le Thème « Environnement », rubrique « Chasse », sous rubrique « Lots de chasse, valables à partir du 1/4/2021 ». Une autre possibilité est de consulter l'annexe du règlement grand-ducal du 8 novembre 2019 arrêtant les limites des lots de chasse.

12. Est-ce que tous les membres du collège des syndic doivent être présents lors de l'adjudication publique du lot de chasse?

La majorité des membres du collège des syndic doit être présente ou représentée aux opérations d'adjudication. En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre effectif du collège des syndic, celui-ci est remplacé provisoirement par le syndic suppléant en respectant le rang des votes obtenus lors de l'assemblée générale. En cas d'absence de vote resp. en cas de parité de voix entre plusieurs syndic suppléants lors de l'élection du collège de syndic par l'Assemblée générale, il est procédé par tirage au sort.

13. Est-ce que les membres suppléants du collège des syndic peuvent assister aux opérations de l'adjudication publique?

En pratique, il est souvent constaté que tous les membres du collège des syndic (effectifs et suppléants) prennent part aux opérations d'adjudication. En cas d'accord des membres effectifs, rien d'empêche les membres suppléants d'assister à toutes les opérations d'adjudication. En cas de vote cependant, seuls seront pris en compte le vote des membres effectifs (respectivement des membres suppléants qui remplacent un membre effectif absent).



14. Est-ce que le collège des syndics doit faire appel à un « crieur » („ Ausriffer ") pour adjuger le droit de chasse ?

Non.

Ni le règlement grand-ducal du 2 septembre 2011 déterminant la procédure et les modalités de l'adjudication publique, ni la loi modifiée du 25 mai 2011 relative à la chasse ne contiennent aucune disposition concernant le crieur.

15. Que doit faire le Président ou son délégué avant le commencement des opérations d'adjudication ?

Il est très important qu'avant le commencement des opérations d'adjudication, le Président du collège des syndics ou son délégué donne à l'assemblée lecture des charges, conditions, clauses et stipulations auxquelles se fait l'adjudication.

Le Président veille à ce moment à clarifier toute incertitude et répondre à toute question qui pourrait se poser. Il peut p.ex. :

- Donner lecture des clauses / stipulations du contrat de bail de chasse (afin que chaque intéressé sache ce qu'il signera au cas où il sera retenu comme locataire à la fin des opérations d'adjudications) ;
- Dire que le prix proposé par les intéressés sera majoré du droit spécial de 15% prévu par l'article 42 e la loi relative à la chasse (ceci pour éviter tout doute relatif à la question de savoir si le prix proposé contient – ou non - les 15%) ;
- Prévoir que les enchères se font par mises de 50 EUR ;
- Etc.

De plus, le collège des syndics remet à tout intéressé dans la salle une copie du plan du lot de chasse (qui tient compte des déclarations de retrait des opposants éthiques), ainsi que du projet du contrat de location.

Un exemplaire de ces documents sera mis à disposition du collège des syndics par l'Administration de la nature et des forêts.



16. Est-ce que l'ANF met à disposition des collèges des syndicats un contrat de bail de chasse ?

Oui. L'ANF met à disposition des collèges des syndicats un projet de contrat de bail de chasse rédigé en langue allemande pour chaque lot. Sur www.emwelt.lu une version française est téléchargeable.

Nul n'est obligé d'utiliser ce contrat de bail. Néanmoins, au cas où un collège des syndicats déciderait de rédiger un contrat de bail sur-mesure, il doit veiller à ce que ce dernier soit établi conformément au règlement grand-ducal du 2 septembre 2011 établissant un cahier de charge-type pour la location du droit de chasse.

17. Est-ce que le collège des syndicats peut adapter le contrat de bail de chasse mis à la disposition par l'ANF ?

Oui. Le projet de contrat de location mis à disposition par l'ANF prévoit au niveau de l'article 6 un espace libre pour que le collège des syndicats concerné puisse insérer des dispositions supplémentaires. Celles-ci devront être incluses avant les opérations d'adjudications. Le contrat de bail doit être finalisé avant le début des enchères. Les intéressés doivent connaître, avant le commencement des opérations d'adjudications, toutes les clauses du contrat. Lors de la lecture des clauses et stipulations, le Président veille à bien expliquer le contenu du contrat (et surtout des éventuelles dispositions supplémentaires) aux intéressés présents.

18. Quel type de clauses est-ce qu'un collège des syndicats peut inclure dans le contrat de bail ?

Pour être admissibles, il faut que les clauses supplémentaires revêtent la forme d'obligations ou d'interdictions. Des exemples de clauses-type, élaborés par les principaux représentants des propriétaires de surfaces chassables (Chambre d'Agriculture, Fédération des Syndicats de Chasse du Luxembourg et Lëtzebuerger Privatbësch), sont disponibles sur www.emwelt.lu.

Le collège des syndicats ne peut en aucun cas prévoir de conditions supplémentaires par rapport aux personnes mêmes qui désirent se porter locataire du lot de chasse. À titre d'exemple, une clause de type : « *Seul peut se porter locataire du lot de chasse XY la personne qui habite dans un rayon de 10 kilomètres du lot de chasse.* » est illégale.



19. Est-ce que le collège des syndics a le droit de fixer une mise à prix de départ minimum ?

Oui. La jurisprudence du Tribunal administratif y relative est claire : le collège des syndics peut décider de fixer une mise à prix de départ. Dans ce cas, le collège des syndics devra néanmoins explicitement annoncer à la salle qu'il s'agit d'une mise à prix et non pas d'une offre de prix ferme.

Il y a en effet lieu de distinguer entre une mise à prix et une offre de prix ferme. Une mise à prix reflète le vœu pieux du collège des syndics quant au prix minimum qu'il espère toucher lors de l'adjudication. Cette mise à prix n'a aucune valeur juridique.

Une offre de prix est une mise ferme de la part d'un intéressé par laquelle il s'engage juridiquement de payer le prix offert au cas où il serait retenu comme locataire parmi les trois derniers offrants en application de l'article 31 al. 2 de la loi relative à la chasse.

Si le collège des syndics exprime donc la volonté d'une mise à prix de 5.000 EUR par exemple, les intéressés dans la salle ont parfaitement le droit de se taire. Les mêmes intéressés peuvent par contre faire une offre de prix inférieure à la mise à prix, par exemple de 2.000 EUR. C'est donc seule cette offre qui a une valeur juridique.

Dans le même ordre d'idées, si le collège des syndics annonce une mise à prix lors de l'ouverture de l'adjudication et si un intéressé l'accepte, voire fait une offre de prix supérieure de 50 EUR, il y a une offre juridique valable. Dans ce cas il y a transformation d'une mise à prix en offre juridiquement valable.

20. Un intéressé, peut-il faire une offre écrite ou orale avant l'adjudication publique ?

Oui. Mais le collège des syndics n'est pas obligé de l'accepter. Au cas où le collège des syndics décide de l'accepter, il pourra commencer les enchères avec cette offre. Dans ce cas, le collège devra clairement déclarer à la salle qu'il s'agit d'une offre valable et énoncer l'auteur de cette offre. La vente aux enchères débutera avec cette offre valable et progressera à des étapes de maximum 50 EUR.

En cas de multitude d'offres, le collège des syndics ne doit pas nécessairement choisir la mise la plus haute pour commencer la mise aux enchères.



21. Quelles sont les conditions qu'un intéressé doit remplir pour pouvoir faire une offre lors d'une adjudication d'un lot de chasse ?

Toute personne qui remplit les conditions énumérées ci-après peut se porter locataire d'un lot de chasse :

1. être une personne physique;
2. posséder un permis de chasser annuel luxembourgeois valable pour l'année cynégétique 2020/2021;
3. fournir caution pour garantir le paiement du loyer et du droit spécial pour toute la durée du bail.

Il est entendu que la notion de caution mentionnée à l'alinéa précédent couvre aussi bien la caution proprement dite (*Bürge*), que le cautionnement ou la garantie (*Bankgarantie*) établi par un établissement bancaire agréé sur le territoire communautaire. En pratique, l'adjudicataire présentera très souvent une simple promesse de garantie / de cautionnement bancaire. Le collège des syndics veillera à bien recevoir l'original de la promesse de garantie / cautionnement bancaire, et une fois le lot adjugé, à la réalisation de cette dernière avec la banque en question.

22. Paul a une garantie bancaire pour un montant annuel maximum de 5.000 EUR et son amie Josiane en a aussi une de 5.000 EUR. Est-ce qu'ils peuvent cumuler les deux garanties bancaires afin d'atteindre le montant nécessaire ?

Oui. Paul et Josiane peuvent cumuler les montants cautionnés respectifs afin d'atteindre le montant total nécessaire. Leur engagement à l'égard du syndicat de chasse est solidaire et indivisible.

23. Combien de personnes peuvent devenir colocataires d'un lot de chasse ?

Plusieurs personnes, mais au maximum une par 100 hectares et une pour la fraction restante du lot de chasse, peuvent se réunir pour devenir colocataires d'un même lot de chasse. Elles doivent chacune remplir les conditions (personne physique, posséder un permis et fournir caution) -avant, mais peuvent cumuler les montants cautionnés respectifs afin d'atteindre le montant total nécessaire. Leur engagement à l'égard du syndicat de chasse est solidaire et indivisible. Le collège des syndics peut demander, dès la première mise faite par un intéressé, le ou les nom(s) des colocataires éventuels.



24. Quand est-ce que le collège des syndics contrôle le respect des conditions par les adjudicataires ?

Le collège des syndics contrôle dès le commencement des enchères ou au plus tard au moment de leur première mise, si les adjudicataires remplissent les conditions exigées par l'article 34 de la loi pour devenir locataire d'un lot de chasse, c'est-à-dire s'ils possèdent un permis de chasser annuel valable pour l'année cynégétique 2020/2021 et peuvent fournir caution adéquate. Si une des conditions n'est pas remplie, la mise est écartée.

25. Un enchérisseur fait une offre de prix 500 EUR supérieure à l'enchère précédente. Est-ce que c'est légal ?

Non. Lors de l'adjudication publique sont écartées, sous peine de nullité de l'adjudication, les offres dont le montant dépasse l'offre précédente de plus de 50 EUR.

26. Est-ce qu'un membre du collège des syndics peut faire une offre de prix lors de l'adjudication du droit de chasse ?

Oui. Si un membre du collège des syndics remplit les conditions exigées par l'article 34 de la loi pour devenir locataire d'un lot de chasse, il peut valablement faire une offre lors de l'adjudication.

Cependant, à partir du moment où le concerné fait son offre / ou se présente comme colocataire d'un offrant, il se doit de quitter le collège des syndics provisoirement et de se faire remplacer par un membre suppléant. Au cas où le membre effectif du collège des syndics fasse partie, en tant qu'offrant ou en tant que colocataire d'un offrant, des trois derniers offrants, il ne peut pas prendre part au choix du locataire.

Aucun membre effectif participant à la décision finale ne peut devenir colocataire pendant toute la durée du bail.

27. Que faire en cas de conflit d'intérêts d'un membre du collège des syndics ?



Aucun syndic ne peut être présent à une délibération sur les objets auxquels il a un intérêt direct, soit personnellement, soit comme chargé d'affaires ou fondé de pouvoirs ou qui concerne ses parents ou alliés jusqu'au 3ème degré inclusivement (un lien par mariage est à considérer comme conflit d'intérêt). L'inobservation de cette disposition entraîne l'annulation de l'adjudication par décision du ministre.

Le membre du collège des syndics devra juger lui-même s'il a un intérêt direct ou non.

En cas de doute, il est conseillé au membre du collège des syndics de se faire remplacer par un membre suppléant sans intérêt direct pour ne pas courir de risque d'annulation.

28. Les enchères sont arrivées à la fin – il n'y a plus aucune surenchère. Que doit faire le collège des syndics avant de clôturer les offres ?

Avant la clôture définitive des offres, le Président doit annoncer publiquement les noms et les offres des trois derniers offrants, ainsi que les noms des colocataires éventuels. Une personne ne peut évidemment qu'être colocataire d'un seul offrant. Il n'est pas possible pour une personne de se présenter comme colocataire de plus d'un des trois derniers offrants.

Après avoir effectué cette formalité, le collège des syndics, qui constate qu'aucune surenchère n'est faite, peut procéder à la clôture des offres.

29. Comment se fait le choix du locataire ?

Le locataire est choisi par le collège des syndics à huis clos parmi les trois derniers offrants. Il ne s'agit pas ici des trois dernières offres – mais bien des trois derniers offrants.

Exemple :

Si Paul a fait une offre de 2500 EUR, et que Josiane et Jemp se sont ensuite surenchérés jusqu'à arriver à une somme de 3000 EUR resp. 3050 EUR, les trois derniers offrants sont Paul, Josiane et Jemp. Le collège des syndics peut valablement choisir Paul comme locataire s'il le désire.

Le choix se fait par vote secret, à la majorité des membres effectifs.



L'attention des syndics est attirée au fait que la loi dispose que ceux des offrants (y inclus les colocataires éventuels) figurant parmi les trois derniers offrants, qui ne sont pas sélectionnés comme locataire, ne peuvent plus devenir cessionnaires ou colocataires pendant la durée du bail conclu. Ceci traduit le souci du législateur d'éviter des manœuvres destinées à écarter ou à favoriser un enchérisseur par des offres présentées en série par une même équipe.

30. Les offres faites lors de l'adjudication publique sont jugées insuffisantes par le collège des syndics. Que peut-il faire ?

Lorsque le collège des syndics décide à la majorité simple que l'offre est insuffisante, il procède au plus tard dans le mois qui suit à une nouvelle mise aux enchères. Le lot de chasse est alors définitivement adjugé quels que soient les prix offerts.

31. Quand est-ce que le contrat de bail de chasse est signé ?

Les trois exemplaires du contrat de bail de chasse sont signés séance tenante par le collège des syndics (ceux avec un intérêt direct / indirect ne peuvent pas signer), le secrétaire-trésorier, le ou les adjudicataires ainsi que, le cas échéant, la caution.

32. Le(s) locataire(s) du lot de chasse a/ont fourni une promesse de garantie bancaire au collège des syndics. Que faire ?

Le collège des syndics veille à garder la version originale de la promesse de garantie bancaire. Après l'adjudication publique, il veille à contacter la banque concernée afin que celle-ci émette la garantie proprement dite en relation avec le lot concerné.

33. Comment transférer le dossier aux instances étatiques pour obtenir l'approbation ministérielle ?

Le collège des syndics notifie l'ensemble du dossier à l'Administration de la nature et des forêts endéans les 15 jours à partir de la date d'adjudication. Sont inclus dans ce dossier :

- le procès-verbal de l'adjudication publique ;
- au cas où le collège des syndics a procédé lui-même à la publication des annonces de l'adjudication publique dans les quotidiens : une copie des annonces ainsi que les factures de celles-ci (montrant la date de parution) ;
- les trois (3) exemplaires signés du contrat de bail de chasse ; et



- le cas échéant : une copie de la promesse ou de la version finale de la garantie / du cautionnement bancaire.

L'Administration de la nature et des forêts analyse et avise le dossier dans les meilleurs délais avant de le transmettre au ministère pour approbation ministérielle.

34. Le contrat de bail de chasse a été approuvé par le ministre. Que faire avec cette approbation ?

Dès réception de l'approbation du ministre, le collège des syndicats fait procéder à l'affichage de la décision pendant un délai de quinze jours aux lieux usités pour les publications officielles dans toutes les communes comprises dans le lot de chasse. En outre, il notifie par lettre recommandée ou en mains propres, avec accusé de réception une copie de la décision au locataire et à toute partie ayant un intérêt direct, telle que la caution ou la banque.

35. Est-ce que le contrat de bail de chasse doit être enregistré ?

Non. Les baux consentis par les syndicats de chasse ne sont pas soumis à la formalité de l'enregistrement.