

CONTRAT DE BAIL DE CHASSE

relatif au lot de chasse n° _____

pour la période allant du 1^{er} avril 2021 au 31 mars 2030

Entre le collège des syndics du lot de chasse n° _____

Représenté par :

- 1) _____, Président;
- 2) _____, membre;
- 3) _____, membre;

d'une part, ci-après dénommé le « **Bailleur** »,

et

<i>Nom, prénom, adresse</i>	<i>Permis de chasser n°</i>
1) _____	_____
2) _____	_____
3) _____	_____
4) _____	_____
5) _____	_____
6) _____	_____
7) _____	_____

d'autre part, ci-après dénommé le « **Locataire** »,

est conclu en date du _____, **par voie d'adjudication publique**, le contrat de bail de chasse suivant :

Art. 1

Le Bailleur loue au Locataire l'intégralité du droit de chasse sur les terrains compris dans le lot de chasse n° _____, pour autant que l'exercice du droit de chasse n'y soit pas interdit ou suspendu en application de l'article 7 de la loi modifiée du 25 mai 2011 relative à la chasse. Ni la contenance du lot de chasse ni le rendement de la chasse ne sont garantis.

Dès l'approbation du présent contrat, la chasse est louée aux risques et périls du Locataire. Ce dernier ne pourra présenter aucune réclamation ni faire valoir aucun droit vis-à-vis du Bailleur tendant à obtenir une réduction du loyer ou une allocation de dommages et intérêts pour cause d'entrave ou d'empêchement à l'exercice de la chasse, alors même que ces entraves ou empêchements sont dus à des cas fortuits. Il en sera de même en cas d'exécution de travaux de culture ou de changement de nature de culture sur les fonds loués. En cas de circonstances exceptionnelles ayant des répercussions majeures sur l'exercice de la chasse, le Locataire peut demander la résiliation judiciaire du présent contrat.

Sans préjudice quant à l'alinéa précédent, pour le cas où la contenance du lot de chasse retenue après résolution définitive des éventuelles contestations portant sur la validité des déclarations d'éventuels opposants éthiques est réduite de plus de 5% par rapport à la contenance initialement mentionnée dans le présent contrat, le Locataire peut soit demander une réduction proportionnelle du loyer, soit demander la résiliation du présent contrat. Il doit faire la demande afférente auprès du Bailleur au plus tard un mois après la date à laquelle il a eu connaissance de la contenance réelle du lot de chasse. La résiliation se fait sans frais ni dommages et intérêts à sa charge. Le lot de chasse doit alors faire l'objet d'une réadjudication endéans un mois à partir de la réception de la lettre de résiliation.

Art. 2

Le lot de chasse n° _____ contient une superficie globale d'environ _____ ha (surface brute). La délimitation extérieure du lot est indiquée au niveau de l'annexe du règlement grand-ducal du 8 novembre 2019 arrêtant les limites des lots de chasse.

La carte topographique ci-jointe du lot de chasse fournit des informations sur la délimitation extérieure du lot de chasse ainsi que sur les propriétés exclues de la chasse pour des convictions éthiques personnelles. Elle fait partie intégrante du présent contrat.

Art. 3

La location de l'exercice du droit de chasse est consentie pour une période de neuf années. Elle commence le 1^{er} avril 2021 et se termine le 31 mars 2030.

Art. 4

**Le prix de location annuel est de euros,
en toutes lettres : euros.**

À ce prix de location annuel s'ajoute le droit spécial annuel de 15% (quinze pour cent) tel que prévu par l'article 42 de la loi modifiée du 25 mai 2011 relative à la chasse.

Le prix de location annuel précité augmenté du droit spécial annuel de 15% (quinze pour cent) est payable, sans déduction et à l'exclusion de toute compensation, au Bailleur par virement ou versement sur son compte bancaire

IBAN LU..... auprès de la banque

La première année, le paiement se fait dans le mois qui suit l'approbation du contrat de bail de chasse par le ministre et, les années suivantes, chaque fois au plus tard le 1^{er} avril.

Faute de paiement à l'échéance, les loyers, ensemble avec le droit spécial, portent de plein droit et sans mise en demeure préalable, intérêt au taux légal, et ce à partir de la date où le terme vient à échoir. Le contrat de bail peut en outre être dénoncé si le Locataire ne s'est pas entièrement libéré dans la quinzaine prenant cours à partir d'une sommation lui notifiée à ces fins.

Art. 5

Le Locataire est tenu de fournir une caution suffisante et solvable ou une garantie bancaire pour garantir le paiement du loyer et du droit spécial pour toute la durée du bail. La caution est tenue solidairement avec le Locataire de l'exécution de toutes les clauses, conditions et charges du présent contrat.

Art. 6

La chasse se doit d'être exercée dans le but de maintenir une population de gibier adaptée au lot de chasse. La population de gibier est considérée comme adaptée en cas de dégâts de gibier extrêmement faibles dans les cultures agricoles. En forêt, il importe qu'une gestion des forêts proche de la nature puisse être mise en œuvre. Cela signifie qu'une régénération naturelle mélangée ou une plantation doit être possible sur une grande surface sans que des mesures importantes de protection contre le gibier ne soient nécessaires. Il est attendu du Locataire qu'il agisse de manière proactive lors de réclamations des agriculteurs et des propriétaires forestiers et ne se contente pas de payer les dégâts causés par le gibier.

Les dispositions spéciales suivantes sont à respecter par le locataire :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Art. 7

En cas de location du droit de chasse à plusieurs colocataires, leur engagement à l'égard du syndicat de chasse est solidaire et indivisible.

Art. 8

Pendant la durée du bail, celui-ci peut faire l'objet d'une cession totale ou partielle en cas d'approbation du collège des syndics et du ministre. Le cessionnaire jouit des mêmes droits et devoirs que le Locataire.

Art. 9

En cas de décès du seul locataire, le bail est résilié de plein droit à partir du jour du décès. Ses héritiers sont tenus au paiement du loyer et des dommages causés par le gibier selon les dispositions légales afférentes jusqu'au jour du décès du de cujus. Le cas échéant ils ont droit au remboursement proportionnel de la part du loyer visant la période postérieure au décès.

Les héritiers ne sont pas tenus à une indemnisation pour moins-value au cas où le nouveau loyer obtenu après la réadjudication est inférieur à celui stipulé dans le bail primitif.

Art. 10

Au cas où le seul locataire tombe en faillite, le bail est résilié de plein droit à partir du jour de la déclaration de faillite.

La caution respectivement la garantie bancaire est tenue vis-à-vis du syndicat pour toute la période du bail primitif restant à courir, de la moins-value résultant de la réadjudication du droit de chasse ainsi que des frais de cette réadjudication, sans cependant avoir droit à l'excédent du prix de relocation sur le loyer stipulé dans l'ancien bail. L'engagement de la caution au paiement de ces montants est immédiat.

Art. 11

En cas de location à plusieurs colocataires, le décès de l'un d'eux met fin à la relation contractuelle le concernant. Le contrat continue normalement avec les autres colocataires qui restent tenus de manière solidaire et indivisible vis-à-vis du syndicat jusqu'à la date d'échéance du contrat de location. Vis-à-vis du syndicat de chasse et dans leurs relations internes, les héritiers du colocataire décédé et sa caution ne sont tenus du loyer et des dégâts causés par le gibier que jusqu'au jour du décès du de cujus.

Le ou les colocataires informent le collège des syndics du décès d'un colocataire et fournissent endéans un mois la preuve d'une caution suffisante pour assurer l'exécution par eux de leurs obligations contractuelles pour la période restante du bail. A défaut de caution suffisante, le contrat de bail peut être dénoncé.

Art. 12

En cas de location à plusieurs colocataires, la déclaration en faillite de l'un d'eux met fin à la relation contractuelle le concernant. Le contrat continue normalement avec les colocataires solvables qui restent tenus de manière solidaire et indivisible vis-à-vis du syndicat jusqu'à la date d'échéance du contrat de location.

La caution du colocataire en faillite reste en outre tenue de manière solidaire et indivisible vis-à-vis du syndicat de chasse des loyers jusqu'à la date d'échéance du contrat de bail de chasse. Dans les relations internes, cette caution reste tenue des loyers jusqu'à la date d'échéance du contrat de bail et ce proportionnellement à la part incombant au colocataire en faillite.

Art. 13

Si la caution décède ou tombe en faillite ou en déconfiture, le Locataire doit en fournir une nouvelle endéans un mois.

A défaut, ou si la nouvelle caution n'est pas suffisante pour assurer l'exécution par le Locataire de ses obligations contractuelles, le contrat de bail peut être dénoncé.

Art. 14

Les Locataires, soit en nom propre, soit pour compte d'autrui, ainsi que leur caution non domiciliés au Luxembourg, sont réputés avoir élu domicile au secrétariat de la commune du lieu de la conclusion du contrat de bail de chasse.

Art. 15

La sous-location totale ou partielle du lot de chasse est interdite.

La délivrance d'une autorisation de chasser sur le lot de chasse contre rétribution à une personne autre que les cessionnaires tels que mentionnés à l'article 38 de la loi modifiée du 25 mai 2011 relative à la chasse est interdite.

Art. 16

Avant d'ériger des installations cynégétiques, le Locataire doit disposer de l'autorisation du propriétaire du terrain, ceci sans préjudice des autres autorisations légales requises.

Le Locataire est responsable pour la sécurité des installations cynégétiques. Il a l'obligation de les enlever lorsqu'elles sont hors service ou devenues peu sûres.

A l'expiration du contrat de bail de chasse, les installations cynégétiques sont à enlever dans un délai de trois mois par le Locataire, à moins que le locataire suivant ne les reprenne. Le cas échéant les installations cynégétiques peuvent être enlevées par le Bailleur aux frais du Locataire après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans suite.

Fait en trois exemplaires, dont un pour le Locataire, un pour le Bailleur et un pour le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

....., le
(lieu) (date)

Le collège des syndics du lot de chasse n° _____ :
(signatures)

Nom et adresse du secrétaire-trésorier du collège des
syndics du lot de chasse n° _____ :

(signature)

Le / les locataires:
(signatures)

Numéro de la garantie bancaire, respectivement nom et
adresse de la caution :

(signature de la caution)

Vu et approuvé.

Luxembourg, le

La Ministre de l'Environnement, du Climat et du
Développement durable,