



BAIL DE CHASSE

ENTRE :

La Communauté de Communes Le Grand Charolais, représentée par Monsieur Gérald GORDAT, Président, par une décision n°2025-_____ en date du _____, ci-après désignée la «CCLGC»,

ET :

La Société de chasse "Saint Hubert Club Digoinois", représentée par Monsieur Edmond MIROTTTO, Président, ci-après désignée le "Saint Hubert Club Digoinois",

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 OBJET

La CCLGC donne à bail de chasse, aux garanties ordinaires et de droit en la matière, modifiées ou complétées éventuellement par les stipulations du présent acte, pour la durée et aux conditions ci-après précisées, à Saint Hubert Club Digoinois qui accepte, les biens dont elle est propriétaire désignés ci-après.

Le lot de chasse est constitué par les parcelles cadastrales suivantes :

Lieu-dit	Section	N°	Div.	Surface	Nature	Classe
LE PRE DES FORTELLES DU NORD	C	0005		42 a 20ca	Terres	03
LA BROSE VIROT	C	0161	112	6 ha 73 a 13 ca	Terres	03
LA BROSE VIROT	C	0007		5 ha 27 a 65 ca	Prés	04
LES FORTELLES DU NORD	C	0085		9 ha 08 a 24 ca	Terres	02
LES FORTELLES DU NORD	C	0086		4 ha 79 a 60 ca	Prés	04
LES FORTELLES DU NORD	C	0087		66 a 30 ca	Prés	03
LES FORTELLES DU NORD	C	0088		58a 21 ca	Prés	03
LES FORTELLES DU NORD	C	0089		63 a 82 ca	Prés	03
LES FORTELLES DU NORD	C	0090		1 ha 08 a 15 ca	Terres	02
LES FORTELLES DU NORD	C	0091		60 a 38 ca	Prés	03
LES FORTELLES DU NORD	C	0092		99 a 12 ca	Prés	03

TOTAL SURFACE : 30 ha 86 à 80 ca

Article 2 REGLEMENTATION

Les présentes ne sont pas soumises au statut du fermage. Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu, les contractants déclarent vouloir s'en remettre aux usages locaux.

Les parcelles objets des présentes appartiennent à la réserve foncière de la zone d'activité économique de LIGERVAL. Ces parcelles ont donc vocation à être aménagées pour permettre l'accueil d'entreprises selon un calendrier non connu à ce jour, puisque soumis aux aléas de la vie économique.

Il en résulte en conséquence, que le présent bail est consenti à titre précaire et que le Saint Hubert Club Digoinois ne pourra revendiquer une quelconque indemnité en cas de résiliation anticipée, ni même invoquer un droit au maintien dans les lieux ou même un droit au renouvellement dudit bail

Article 3 ETAT DES BIENS

Le Saint Hubert Club Digoinois prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Article 4 DUREE

Le bail est conclu à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de deux années de chasse qui prendra cours et finira conformément aux périodes fixées par les autorités compétentes. A l'expiration de cette période le présent bail prendra fin.

Article 5 CONDITIONS DE JOUISSANCE

Le Saint Hubert Club Digoinois chassera en temps permis en respectant les horaires de début et de fin de chasse le petit et le gros gibier, en conformité avec le plan de chasse qu'il souscrira.

Il ne pourra s'adjoindre un nombre de fusils supérieur à 9.

Il devra faire en sorte que le gibier qu'il aura le cas échéant acheté et lâché ne commette de dégâts au territoire, sous peine d'en être tenu financièrement responsable.

Article 6 CESSION – SOUS-LOCATION

Le Saint Hubert Club Digoinois ne pourra en aucun cas céder ou sous-louer son droit au présent bail sous peine de caducité des présentes.

Article 7 EMPIETEMENTS

Le Saint Hubert Club Digoinois s'opposera à tous empiètements.

Article 8 DOMMAGES ET DEGATS

Le Saint Hubert Club Digoinois demeurera personnellement responsable envers la CCLGC et le fermier titulaire d'une concession de terrains temporaire, des dommages et dégâts qui pourraient être causés par lui ou ses amis, invités ou employés et de manière générale par toute personne qu'il aura autorisée à chasser en et hors sa présence, ainsi que des dommages causés par leurs animaux.

Article 9 DESTINATION DES LIEUX

Le Saint Hubert Club Digoinois ne pourra changer la destination des lieux loués, la présente location étant exclusivement destinée à la pratique de la chasse.

Article 10 AFFICHAGE

Le Saint Hubert Club Digoinois devra tout particulièrement prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des promeneurs et autres usagers des parcelles louées, en mettant en place, à ses frais, des panneaux et une signalisation réglementaire permettant de connaître les périodes de chasse, les battues en cours et les jours de chasse autorisés.

Article 11 ASSURANCES

Le Saint Hubert Club Digoinois devra, pendant toute la durée du bail faire assurer le bien loué auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante, contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire titulaire d'un droit de chasse, notamment contre l'incendie et en responsabilité civile.

Article 12 INFRACTIONS

Le Saint Hubert Club Digoinois restera civilement et pénalement responsable des infractions commises dans l'exercice de la chasse tant par lui-même que par ses invités ou préposés, ou par les animaux dont lui et les tiers autorisés par lui auraient la garde.

Article 13 FIN DU BAIL - OBLIGATIONS

Quelle que soit la cause de la fin du bail, Le Saint Hubert Club Digoinois devra restituer à sa sortie les lieux en bon état.

Article 14 LOYER

Le droit de chasse est accordé moyennant un loyer annuel de 411,91 € payable en une seule fois quinze jours au moins avant le départ fixé pour la saison de chasse.

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire soit tous les 1^{er} octobre, en fonction de l'indice des fermages. Référence sera prise sur le dernier indice connu, soit celui constaté pour 2024 dont la valeur est de 122,55.

Toutefois, en cas de variation négative de l'indice, le loyer ne pourra en aucun cas diminuer.

La révision du loyer sera calculée comme suit :
(Loyer actuel X indice de l'année en cours) / indice de l'année précédente.

Quelle qu'en soit la cause, jamais le Preneur ne pourra invoquer un mauvais rendement de la chasse en vue d'obtenir une réduction du loyer.

Article 15 RESILIATION

Aucune indemnisation ne sera due au Saint Hubert Club Digoinois en cas :

- de non-renouvellement du présent bail,
- de résiliation du présent bail par la CCLGC pour motif d'intérêt général en application de l'article 16,
- de résiliation unilatérale du présent bail par la CCLGC en application de l'article 17.

ARTICLE 16 RESILISATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La CCLGC peut, pour tout motif d'intérêt général et notamment en cas d'aménagement de tout ou partie des terrains situés dans la réserve foncière de la Zone d'activité économique de LIGERVAL, prononcer la résiliation de la présente convention à un moment quelconque de sa durée et sans que Le Saint Hubert Club Digoinois puisse prétendre, de ce fait, à une quelconque indemnité.

La résiliation est prononcée par la CCLGC et notifiée au Saint Hubert Club Digoinois par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle intervient sans délai ni indemnité à la charge de la CCLGC.

ARTICLE 17 RESILISATION UNILATERALE

La résiliation du présent bail peut être prononcée par la CCLGC de manière unilatérale :

- 1 – faute pour le Saint Hubert Club Digoinois de se conformer à l'une des dispositions du présent bail,
- 2 – en cas de dissolution de la société de chasse.

La résiliation est prononcée par décision de la CCLGC et notifiée au Saint Hubert Club Digoinois par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle intervient sans délai ni indemnité à la charge de la CCLGC.

Article 18 DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur adresse respective.

Fait à Paray-le-Monial, le

Pour la Communauté
de Communes Le Grand Charolais,
Le Président,

Pour la Société de chasse
Saint Hubert Club Digoinois,
Le Président,

Gérald GORDAT

Edmond MIROTTTO

