

## Quel est le droit de chasse du propriétaire ?

### ➔ Quel est le droit commun ?

La règle applicable résulte des dispositions de l'article L 422-1 du Code de l'Environnement qui prévoit que : « Nul n'a la faculté de chasser sur la propriété d'autrui sans le consentement du propriétaire ou de ses ayants droit ».

En conséquence, il appartient au propriétaire d'un bien

- de décider si ce bien sera ou non chassé (droit de chasse)
- et, si ce bien est chassé, quelles sont les personnes qui sont autorisées à le faire (droit de chasser).



Cette règle s'applique dans toute sa simplicité sur la majeure partie de la France et constitue le droit commun.

➤ *Cependant des exceptions existent notamment par l'application de la loi du 10 juillet 1964 sur les Associations Communales de Chasse Agréées (ACCA) ■ 634010.*

### ➔ L'autorisation tacite :

Le chasseur bénéficie d'une « autorisation tacite de chasser » sur le bien concerné :

- Lorsque le propriétaire ne s'est pas opposé à ce que sa propriété soit chassée, par ses voisins par exemple,
  - si aucun contrat n'a été établi entre le propriétaire et le ou les chasseurs,
- Si le propriétaire souhaite y mettre fin, il a l'obligation de prévenir le bénéficiaire de cette autorisation tacite, par lettre recommandée avec avis de réception, 6 mois au moins avant la fin de la saison de chasse, soit avant le 31 août de l'année n par exemple pour la saison de chasse n + 1/ n + 2.

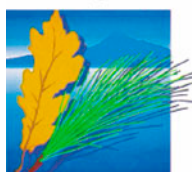
➤ *En effet, la saison de chasse qui commence pour le gibier sédentaire en principe en septembre s'achève au plus tard le dernier jour de février et le juge se réfère à cette date pour fixer le délai de résiliation de l'autorisation tacite.*

➤ *Ce délai s'applique au propriétaire qui a accordé l'autorisation tacite, mais également, en cas de vente, au nouveau propriétaire. L'acquéreur doit interroger le vendeur afin de savoir si une telle autorisation, qui n'est formalisée par aucun document écrit, a été accordée. C'est également le rôle du notaire de faire cette vérification et au besoin de faire le nécessaire auprès du chasseur qui en bénéficie.*

### ➔ L'apport à une association de chasse :

Le propriétaire peut également avoir apporté son droit de chasse à une association de chasse. Cet apport aura eu lieu très souvent sans formalité particulière, autre, éventuellement, que la signature d'un acte d'apport conservé par l'association. Le retrait s'effectue, dans ce cas, dans le respect des statuts de l'association.

➤ *Ces statuts peuvent être consultés ou obtenus auprès de l'association, de la préfecture ou de la sous-préfecture dont elle dépend.*



- ✎ *Si aucune disposition particulière ne figure dans les statuts, ce sont les délais inspirés de la règle de l'autorisation tacite évoquée ci-dessus qui s'applique.*
- ✎ *En cas de vente, le propriétaire doit signaler au notaire l'apport de son droit de chasse à une association afin que l'acheteur prévenu puisse éventuellement entreprendre. ¶634010*

## ➔ Le contrat ou bail de chasse

Si le bien a fait l'objet d'un bail de chasse, ce sont les dispositions prévues par le contrat qui s'appliquent pour procéder à sa résiliation. Les clauses doivent être respectées, sauf accord entre le bailleur et le locataire pour les modifier.

- ✎ *En cas de vente du bien loué, si ce contrat sous seing privé ou notarié a été enregistré, il sera facile au notaire d'en avoir connaissance et d'informer l'acheteur, afin que celui-ci ne soit pas surpris ; en effet dans la majorité des cas le contrat conclu pour plusieurs années n'est pas résiliable en cas de vente, il se poursuit donc avec le nouveau propriétaire. Il faut qu'une clause du bail prévoie cette possibilité de résiliation pour qu'elle s'applique en cas de vente.*
- ✎ *L'acte enregistré confère une date certaine au bail et le rend opposable aux tiers en cas de locations multiples d'un même territoire. L'enregistrement est obligatoire pour des locations dont le loyer annuel est supérieure à 2300 €*
- ✎ *Si l'acheteur n'est pas informé du bail de chasse existant, alors qu'il s'agit pour lui d'un élément important de son choix, il peut obtenir l'annulation de la vente ou de la promesse de vente ainsi qu'en a décidé la cour de cassation. Là encore, il appartient au notaire d'interroger le vendeur sur ce sujet.*
- ✎ *En cas de vente à la suite d'une succession, la situation peut être particulièrement délicate, les héritiers n'étant pas obligatoirement informés de l'existence du contrat, mais ils devront supporter les conséquences de l'absence d'information donnée à l'acheteur.*
- ✎ *Le droit de chasser du fermier*  
*En général, il est souhaitable que les parcelles boisées ne figurent pas dans le bail à ferme. Dans le cas contraire, il faut savoir que l'agriculteur exploitant, titulaire d'un bail à ferme, dispose d'un droit dont il ne peut être privé qui est le « droit de chasser » sur les terres louées par lui. Ce droit de chasser est un droit personnel qui ne peut être cédé ou loué à quiconque, et dont seul le signataire du bail peut bénéficier.*  
*Les enfants du fermier, notamment, ne peuvent profiter de ce droit. En revanche le propriétaire ne peut inscrire dans le contrat que le fermier renonce à ce droit. Cette clause est d'ordre public et toute disposition contraire inscrite dans le bail est réputée non écrite, nulle de plein droit. Cependant le fermier peut, s'il ne chasse pas une ou plusieurs années, renoncer à ce droit mais pour cela il doit prévenir le propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception les années où il n'exercera pas son droit.*

📖 *Article d'Annie Charlez – Conseil juridique de l'Office Nationale de la Chasse et de la Faune Sauvage*

📖 📄 *546001 modèle de bail de chasse mis au point par le syndicat des propriétaires forestiers du Var*

📖 📄 *543002 bail de chasse plaquette éditée par l'ONC*