

Affaire suivie par :
Philippe WOLFF
Tél : 03 88 88 91 06
Mél : ddt-chasse-peche@bas-rhin.gouv.fr

Strasbourg, le 9 mars 2023

Guide à l'attention de Mesdames et Messieurs les Maires du Bas-Rhin

Relocation des chasses communales Phase 1 : Procédure préalable de consultation des propriétaires fonciers

1 : Rappel des rôles respectifs du Conseil municipal et du Maire dans l'administration de la chasse communale

Dans le cadre du droit local de la chasse, il appartient au Conseil municipal de prendre les décisions en matière de location de la chasse communale, par voie de délibération. Le Conseil municipal peut déléguer la mise en œuvre de ses décisions au Maire.

1.1 Compétences du Conseil municipal

Sauf dispositions particulières prévues par le code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal est notamment compétent pour :

- déterminer la composition des lots de chasse,
- examiner les déclarations de candidature et les pièces annexées,
- décider d'une location en bloc de la chasse communale ou d'un découpage en plusieurs lots de 200 ha (article L.429-7 du C.E.) lorsque c'est possible,
- décider de la création d'un ou de plusieurs lot(s) intercommunal(aux),
- décider du mode de location,
- fixer la mise à prix pour l'adjudication publique,
- arrêter les clauses particulières spécifiques, dans le respect des dispositions du cahier des charges type,
- fixer les modalités et la (les) date(s) de lancement de la procédure de mise en location. Le cas échéant, il peut se limiter à fixer la période de mise en location et donner délégation au Maire pour déterminer la ou les date(s) exacte(s) de location,
- désigner les membres siégeant pour le compte de la commune de la commission consultative communale ou intercommunale de la chasse (4C) et de la commission de location,
- arrêter les modalités de publicité pour la ou les mise(s) en location,
- décider de la conclusion ou de la résiliation des baux de chasse (quel que soit le mode de location choisi),
- fixer le montant des frais de criée à verser au trésorier municipal et ceux engagés auprès du personnel municipal par l'administration communale pour l'élaboration des documents liés à la consultation des propriétaires.

Les délibérations du Conseil municipal devront être prises après avis de la commission consultative communale (ou intercommunale) de la chasse (4C). Toute délibération prise sans avoir recueilli préalablement l'avis de la 4C serait entaché d'irrégularité.

1.2 Compétences du Maire

Les compétences du Maire en matière de chasse communale résultent soit de la législation, soit de délégations qui lui ont été attribuées par le Conseil municipal.

Il est notamment compétent de par la législation pour :

- fixer la date à laquelle doit se tenir l'assemblée des propriétaires,
- présider la réunion des propriétaires sur l'affectation du produit de fermage à l'occasion d'une réunion des propriétaires,
- établir la liste de tous les propriétaires et pour chacun, la surface des terrains qui sont pris en compte dans la chasse communale. Cet état est mis à la disposition des propriétaires lors de leur assemblée générale. Il appartient également au Maire de la tenir à jour annuellement,
- porter par écrit les délibérations de l'assemblée des propriétaires et/ou leur choix en cas de consultation écrite, à la connaissance du Conseil municipal,
- recevoir la déclaration du propriétaire qui veut constituer une réserve (et le cas échéant d'enclave(s)) pour y exercer son droit de chasse,
- recevoir la demande du locataire qui souhaite bénéficier du droit de priorité pour relouer son lot de chasse,
- décider de la contenance de la chasse communale. Cette prérogative lui vient de son pouvoir de police, sachant que pour fixer la surface de la chasse communale il pourra prendre en compte d'éventuels problèmes de sécurité,
- présider la commission consultative communale de la chasse,
- présider la commission de location,
- signer les baux de chasse pour le compte de la commune,
- nommer l'estimateur des dégâts de gibier rouge, après accord entre le Conseil municipal et le(s) locataire(s) de la chasse communale,
- notifier les décisions de résiliation des baux,
- valider la liste des associés ou des permissionnaires qui ont été agréés par le Conseil municipal.

2 Procédure relative au produit de location de la chasse

2.1 Principe de base (articles L429-11 à L429-16 du code de l'environnement et proclamation ministérielle du 12 juillet 1888)

La répartition du produit de la location entre les différents propriétaires a lieu proportionnellement à la contenance cadastrale des fonds compris dans le lot affermé.

Les sommes non retirées dans un délai de deux ans à partir de la publication de l'état indiquant le montant de la part attribuée à chaque propriétaire sont acquises à la commune.

Toutefois, **« le produit de la location de la chasse est abandonné à la commune lorsqu'il en a été expressément décidé ainsi par les deux tiers au moins des propriétaires représentant les deux tiers au moins des fonds situés sur le territoire communal »**. La décision d'abandonner ou non le loyer de la chasse fait l'objet d'une délibération. Cette décision est valable pour toute la durée de la période de location de la chasse.

Lorsque la commune a décidé de renoncer au produit de la chasse, elle n'est pas tenue de procéder à la consultation des propriétaires fonciers.

Dès lors, si la commune veut conserver le loyer de chasse, il vous appartient de consulter l'ensemble des propriétaires fonciers de votre commune dont les terrains seront inclus dans le ou les lots de chasse. Compte tenu de la complexité et la lourdeur de cette obligation, je vous encourage à procéder à cette consultation dès à présent.

2.2 Terrains et propriétaires concernés par la consultation des propriétaires

La consultation des propriétaires sur l'affectation du produit de la location de la chasse doit concerner tous les propriétaires fonciers de la commune qui possèdent des terrains susceptibles d'être inclus dans le périmètre chassable, à l'exclusion :

- des districts spéciaux mentionnés à l'article L.429-3 du C.E.,
- des propriétaires qui ne possèderaient que des terrains manifestement non chassables (ex : bâti),
- des communes propriétaires de terrains de plus de 25 ha d'un seul tenant sur le ban communal.

2.3 Modalités de consultation des propriétaires

L'article L429-13 du code de l'environnement et la proclamation ministérielle du 12 juillet 1888 prévoient deux modes de consultation des propriétaires :

- soit par une réunion des propriétaires intéressés,
- soit une par consultation écrite de ces derniers.

Dans les deux cas, il y a lieu de bien préciser aux propriétaires les modalités de la consultation et les dates limites pour s'exprimer.

Cette décision de consultation, valable pour toute la durée du bail, est prise par délibération du Conseil municipal. La décision fait l'objet d'une publication, la plus large possible.

a/ Cas particulier usufruit et indivision

1ère hypothèse : Démembrement de propriété usufruitier/nu-propriétaire

Le droit de chasse est un élément de la jouissance de la chose et comme tel fait partie des avantages que comporte le droit d'usufruit. La part du produit de la chasse revient à l'usufruitier. C'est donc l'usufruitier et non le nu-propriétaire qui doit être consulté. Si vous avez plusieurs usufruitiers, la commune doit tous les consulter.

2ème hypothèse : Indivision

Tous les indivisaires doivent être consultés. L'indivision est une situation juridique où plusieurs personnes exercent des droits de même nature sur un même bien ou sur une même masse de biens. A la différence de l'usufruitier et du nu-propriétaire, en matière d'indivision tous les propriétaires sont titulaires du droit de chasse, et à ce titre le produit de la chasse revient à l'ensemble.

Exception : Seul l'indivisaire mandataire doit être consulté. L'article 815-3 alinéa 1 du Code Civil prévoit que les indivisaires peuvent donner un mandat général d'administration à un ou plusieurs indivisaires aux fins d'administrer l'indivision.

Ce mandat peut même prendre la forme d'un mandat tacite, si l'un des indivisaires prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part.

Toutefois, ce mandat ne couvrira que les actes d'administration et aucunement les actes de disposition ou la conclusion et le renouvellement des baux. Par conséquent, si un mandataire a été désigné, il sera le seul à être consulté par la commune pour l'affectation du produit de la chasse.

Toutefois, et dans l'hypothèse où la commune n'est pas en mesure de déterminer l'identité du mandataire, il est conseillé de consulter l'ensemble des propriétaires indivis.

b/ Organisation d'une réunion des propriétaires

Vous convoquerez les propriétaires fonciers concernés suivant les usages locaux (affichage en mairie, insertion dans un ou plusieurs journaux, site internet ...), à une réunion, qui se tiendra à la date que vous aurez fixée.

Vous inviterez donc les propriétaires ou leurs mandataires à se prononcer pour ou contre l'abandon du produit de la location au profit de la commune. Ceux d'entre eux qui seront favorables à l'abandon, devront officialiser leur choix, en apposant leur signature sur une liste des propriétaires faisant apparaître la contenance des terres de chacun d'eux.

Les propriétaires pourront se faire représenter par un mandataire, qui devra être muni d'une procuration écrite revêtue de la signature du propriétaire concerné. Vous collecterez ces procurations. Le cas échéant, il vous reviendra de vérifier leur validité.

Les formulaires devront être établis pour que la procuration présente toutes les garanties de sincérité et de loyauté. Il faudra qu'elle mentionne la double option prévue par la loi et la jurisprudence en prévoyant deux cases à cocher librement c'est à dire :

- abandon à la commune
- redistribution aux propriétaires

Il faut également qu'elle soit datée et signée par les intéressés.

c/ Organisation d'une consultation des propriétaires par écrit

Vous inviterez les propriétaires à se prononcer clairement, par écrit, pour ou contre l'abandon du produit de la location au profit de la commune, avant la date que vous aurez fixée pour cette consultation.

Vous ne pouvez en aucun cas leur demander une procuration pour que vous puissiez vous prononcer à leur place.

La réponse des propriétaires précisera les éléments suivants :

- nom, prénom et signature du propriétaire,
- surface cadastrale concernée,
- date de la réponse,
- choix du propriétaire clairement exprimé sur la destination du produit de la location entre «abandon à la commune» ou «répartition entre les propriétaires».

d/ Destination du produit de la chasse

A l'issue de la réunion ou de la consultation écrite, vous établirez un procès-verbal, indiquant :

- le nombre total de propriétaires concernés, la superficie des terrains qui leur appartiennent,
- le nombre de propriétaires ayant choisi d'abandonner le produit de la location de la chasse à la commune et la surface des terrains leur appartenant,
- la destination du produit de la location de la chasse.

Vous constaterez le choix des propriétaires concernés sur la base des dispositions prévues par l'article L.429-13 du C.E. rappelé au point 2.1 du présent guide.

La non réponse d'un propriétaire foncier équivaut à un rejet.

Si l'une ou les deux de ces conditions ne sont pas satisfaites, le produit de la location de la chasse devra être réparti annuellement entre les propriétaires.

En annexe du procès-verbal que vous établirez, seront jointes les procurations remises par les mandataires des propriétaires.

e/ Publication de la décision

Vous publierez la décision d'abandonner ou non le produit de la location de la chasse, par voie d'affichage public et par tout autre moyen à votre initiative.

Le résultat de la délibération est porté à la connaissance des propriétaires fonciers susceptibles de se réserver l'exercice du droit de chasse dans les plus brefs délais et dans tous les cas au plus tard pour **le 05 septembre 2023, délai de rigueur.**

Pour rappel, les propriétaires de terrains de 25 hectares au moins d'un seul tenant ou de lacs et étangs d'une superficie en eau de 5 hectares au moins, peuvent se réserver l'exercice du droit de chasse. Cette réservation doit se faire dans un délai de **10 jours** à compter de la publication de la décision d'abandonner ou non le loyer de chasse à la commune et au plus tard **le 15 septembre 2023.**

Cette date est de rigueur afin de permettre à la commune de relouer la chasse, si elle le désire, par une procédure de gré à gré. En effet, l'article L429-7 stipule que la signature de la convention de gré à gré doit intervenir au plus tard 3 mois avant l'échéance des baux, c'est-à-dire le 1^{er} novembre 2023.

Vous trouverez en annexe deux logigrammes, le premier concerne les modalités de consultation des propriétaires fonciers, le second concerne la procédure générale de relocation des chasses communales. D'autres logigrammes spécifiques aux modes de location (appel d'offres ou adjudication publique) seront détaillés dans le guide qui vous sera transmis une fois le CCT validé.

3. Commissions

Sans attendre la signature et notification du cahier des charges type (début juillet 2023), je vous encourage, si cela n'a pas été fait, à désigner dès à présent, les membres qui siégeront pour la commune au sein de la commission consultative communale de la chasse et de la commission de location (vous-même ou votre représentant et 2 conseillers municipaux désignés par le Conseil municipal).

3.1 La commission consultative communale ou intercommunale de la chasse

La commission consultative communale ou intercommunale de la chasse est un organe consultatif permanent, qui est créé et peut être saisi lors d'une réunion ou par écrit, pendant toute la durée du bail. Elle a vocation à vous fournir un avis sur tous les sujets relatifs à l'administration de la chasse. Elle est obligatoirement consultée dans un certain nombre de cas prévus par la loi et par le cahier des charges type.

Dans la pratique, vous la réunirez au moins une fois avant la relocation. En effet, elle est obligatoirement consultée pour émettre un avis sur le mode de location donc avant que la commune ne choisisse le futur locataire y compris pour le gré à gré. Cette consultation est justifiée par le fait que tous les modes de location sont soumis à un examen et à un agrément préalable des candidatures.

Le cahier des charges type, qui vous sera notifié dans un deuxième temps, en précisera la composition et ses attributions.

3.2 La commission de location

La commission de location est un groupe de travail chargé de la mise en œuvre des séances d'adjudication publique et d'ouverture des plis dans le cadre d'une location par la voie de l'appel d'offres.