



LOCATION DU DROIT DE CHASSE DANS LE DOMAINE DE BAUDOUR

FORET : DOMAINE DE BAUDOUR

LOT 1 ET LOT 2

SIS SUR LES ENTITES DE SAINT GHISLAIN (EX BAUDOUR), MONS (EX
GHLIN) ET JURBISE (EX ERBISOEUL)

BOIS DE BAUDOUR-GHLIN

CAHIER GENERAL DES CHARGES

Table des matières

Chapitre 1 ^{er} - Dispositions générales.....	1
Article 1^{er} – Définitions	1
Art. 2 – Cadre général.....	1
Art. 3 – Cahier général et cahier spécial des charges.....	1
Art. 4 – Présomption de connaissance.....	1
Chapitre 2 - Dispositions administratives	2
Art. 5 – Objet de la location	2
Art. 6 – Durée du bail	2
Art. 7 – Mandataire.....	2
Art. 8 – Conditions de participation à la location du droit de chasse sur les terrains du C.P.A.S. ...	2
Art. 9 – Procédure de mise en location du droit de chasse sur les terrains du C.P.A.S.	3
Art. 10 – Attribution définitive des lots.....	4
Art. 11 – Promesse de caution, caution bancaire, caution physique	4
Art. 12 – Frais de location.....	5
Art. 13 – Impositions.....	5
Art. 14 – Acquiescement du loyer annuel	5
Art. 15 – Indexation du loyer annuel	5
Art. 16 – Adaptation du loyer pour cause de modification du lot	5
Art. 17 – Début de l’exercice du droit de chasse	6
Art. 18 – Associés.....	6
Art. 19 – Domicile.....	6
Art. 20 – Communications et transmissions de documents.....	6
Art. 21 – Division du lot, sous-locations, échanges et autres accords de chasse	7
Art. 22 – Cession de bail	7
Art. 23 – Décès du locataire.....	7
Art. 24 – Surveillance du lot	8
Dans les parties boisées des lots :	8
Art. 25 – Mise en cause du bailleur	8
Art. 26 – Infractions et indemnités	8
Art. 27 – Perte du droit de préférence	8
Art. 28 – Résiliation du bail	9
Chapitre 3 - Dispositions conservatoires.....	10
Art. 29 – Apport et reprise d’animaux.....	10
Dans les parties boisées des lots :	10
Art. 30 – Circulation du gibier et clôtures	10
Dans les parties boisées des lots :	10
Art. 31 – Gestion du biotope en faveur du gibier	10
Art. 32 – Distribution d’aliments au grand gibier.....	10
Art. 33 – Distribution d’aliments aux autres catégories de gibier	10
Dans les parties boisées des lots :	10
Art. 34 – Apport d’autres produits dans le lot.....	11
Dans les parties boisées des lots :	11
Art. 35 – Protection contre les dommages causés par le gibier à la végétation du lot	11
Dans les parties boisées des lots :	11
Art. 36 – Dommages causés par le gibier aux héritages voisins	11
Chapitre 4 - Dispositions cynégétiques.....	12
Art. 37 – Modes de chasse autorisés.....	12
Art. 38 – Annonce des actions de chasse au public.....	12
Dans les parties boisées des lots :	12
Art. 39 – Nombre de chasseurs participant simultanément à une action de chasse	12
Art. 40 – Équipements d’affût.....	12
Art. 41 – Enceintes et postes de battue	12
Dans les parties boisées des lots :	12
Art. 42 – Programmation des journées de chasse en battue.....	13
Dans les parties boisées des lots :	13
Art. 43 – Régulation du tir	13
Art. 44 – Recensement du gibier.....	13
Dans les parties boisées des lots :	13
Art. 45 – Études et Inventaires du gibier tiré	14
Dans les parties boisées des lots :	14
Art. 46 – Droit de chasse et fonctions multiples des terrains du C.P.A.S.....	14

Art. 47 – Droit de chasse et gestion des peuplements forestiers	14
Dans les parties boisées des lots :	14
Art. 48 – Droit de chasse et récréation en forêt	14
Dans les parties boisées des lots :	14
Art. 49 – Droit de chasse et circulation en forêt	15
Dans les parties boisées des lots :	15
Chapitre 6 - Dispositions en matière d'environnement	15
Art. 50 – Respect de l'environnement.....	15
Chapitre 7 - Dispositions en matière de délégation et d'appel.....	15
Art. 51 – Délégation.....	15
Art. 52 – Appel.....	15
Chapitre 8 - Approbation.....	16
Annexe I – Indemnités pour non-respect du cahier des charges.....	18
Annexe II - Glossaire.....	20
Annexe III – Modèle d’affiche pour l’annonce des actions de chasse.....	21

Chapitre 1^{er} - Dispositions générales

Article 1^{er} – Définitions

Au sens du présent cahier des charges et de ses annexes, l'on entend par :

- a) terrain du C.P.A.S. : terrain, boisé ou non, appartenant au C.P.A.S de Mons ;
- b) lot : partie des terrains du C.P.A.S. dont le droit de chasse est loué ;
- c) directeur général : la directrice générale du C.P.A.S de Mons ;
- d) bailleur : le C.P.A.S. de Mons représenté pour l'exécution du présent cahier des charges par sa Directrice générale et sa Présidente ;
- e) locataire : le titulaire du droit de chasse sur un lot ;
- f) chef de cantonnement : le chef de cantonnement du Département de la nature et des forêts dans le ressort territorial duquel est situé le lot.

Art. 2 – Cadre général

- 2.1 L'exercice du droit de chasse en forêt du C.P.A.S. de Mons s'inscrit dans le cadre d'une gestion intégrée tenant compte des impératifs de production et d'exploitation forestière ou agricole, d'accueil du public, de protection des eaux et des sols et de conservation de la flore et de la faune sauvages.
- 2.2 Les parties forestières des terrains du C.P.A.S. de Mons bénéficient de la certification de gestion forestière durable « PEFC ». Les locataires mettent tout en œuvre pour contribuer au travers de l'exercice de leur droit de chasse au respect des exigences de gestion imposées dans le document «Standards de gestion forestière durable PEFC pour le Région wallonne » (<https://www.pefc.be/fr/documents-techniques-1>). Les locataires veillent en particulier à maintenir les populations de grand gibier à un niveau permettant la régénération de la forêt et à ne pas entraver ou dissuader l'accès aux voiries publiques traversant ou longeant les terrains du C.P.A.S., sans préjudice des interdictions de circulation qui peuvent être accordées par les autorités compétentes pour des motifs de sécurité.

Art. 3 – Cahier général et cahier spécial des charges

L'exercice du droit de chasse sur les terrains du C.P.A.S. de Mons est exercé conformément aux dispositions du présent cahier général des charges et à celles du cahier spécial des charges, sans préjudice des dispositions de la loi du 28 février 1882 sur la chasse et de ses arrêtés d'exécution. Le cahier général des charges est d'application pour tous les terrains du C.P.A.S. de Mons.

Le cahier spécial des charges est spécifique à chaque lot.

Art. 4 – Présomption de connaissance

- 4.1 Tout candidat locataire faisant une offre pour obtenir un droit de chasse sur un lot du C.P.A.S. de Mons ou tout locataire cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance du cahier général des charges et du cahier spécial des charges concerné et y adhérer sans restriction aucune.
- 4.2 Du fait de leur désignation, les associés du locataire et, le cas échéant, sa caution physique, reconnaissent avoir pris connaissance du cahier général des charges et du cahier spécial des charges concerné et y adhérer sans restriction aucune.

Chapitre 2 - Dispositions administratives

Art. 5 – Objet de la location

- 5.1 Le descriptif du lot est repris au cahier spécial des charges. Les surfaces renseignées ne sont pas garanties et toute erreur d'estimation, quelle qu'elle soit, n'autorise ni le bailleur ni le locataire à demander l'annulation du bail ou une révision du montant du loyer.
- 5.2 []
- 5.3 Tout candidat locataire, du fait de son offre, est censé avoir visité le lot concerné, en connaître les limites, ses particularités et celles de ses alentours.
- 5.4 Les pavillons et abris forestiers ne sont pas compris dans la location. Si le locataire souhaite les occuper dans le cadre de l'exercice de la chasse, il en sollicite l'autorisation auprès du bailleur qui, s'il l'accorde, en fixe les conditions. Cette occupation est gratuite.

Art. 6 – Durée du bail

- 6.1 Le bail pour la location du droit de chasse en terrain du C.P.A.S. de Mons est consenti pour une durée maximale de 9 ans, sans tacite reconduction.
- 6.2 En règle générale, une année de location s'étend du 1^{er} juillet au 30 juin de l'année suivante.
- 6.3 La date de prise de cours du bail et celle de sa clôture sont fixées dans le cahier spécial des charges.

Art. 7 – Mandataire

Tout candidat locataire peut mandater une personne pour le représenter lors de la mise en location du droit de chasse sur les terrains du C.P.A.S. de Mons. Le mandataire ne peut représenter valablement son mandant que s'il est en possession d'une procuration écrite du mandant dressée par acte authentique ou par acte sous seing privé avec signature légalisée du mandant.

Art. 8 – Conditions de participation à la location du droit de chasse sur les terrains du C.P.A.S.

- 8.1 Tout candidat locataire, en ce compris le locataire sortant s'il est candidat à sa succession, n'est admis à prendre part à la location du droit de chasse que s'il joint à son offre les documents suivants :
- la preuve de la possession d'un permis de chasse délivré en Région wallonne, validé pour l'année cynégétique en cours au moment de la mise en location du droit de chasse ;
 - la photocopie recto-verso de sa carte d'identité ;
 - une promesse de caution bancaire conforme à l'article 11 et au modèle repris au cahier spécial des charges, pour un montant au moins équivalant à celui de son offre ; toutefois, si le montant de son offre est inférieur à 2.500,00 euros, le candidat locataire a la faculté de remplacer cette promesse de caution bancaire par l'engagement écrit d'une personne physique à se porter caution pour lui dans le cas où il viendrait à être désigné comme locataire, engagement conforme à l'article 11 et au modèle repris au cahier spécial des charges ;
 - le cas échéant, la procuration écrite du mandant.
- 8.2 De plus, le candidat locataire doit :
- être une seule personne physique ;
 - être en ordre de paiement pour les sommes dues dans le cadre de baux de chasse sur les terrains du C.P.A.S. de Mons ;
 - ne pas se trouver dans l'une des situations entraînant d'office le refus de la délivrance ou le retrait du permis de chasse en application des dispositions légales et réglementaires régissant la délivrance des permis et licences de chasse¹ ;

¹ Voir A.G.W. du 4 mai 1995 relatif aux permis et licences de chasse, article 7 (M.B. 31.05.1995).

- d) ne pas avoir fait l'objet d'une résiliation d'un bail de chasse à ses torts sur les terrains du C.P.A.S. au cours des douze années précédant la date de la mise en location du droit de chasse ;
 - e) s'il est le locataire sortant, ne pas avoir d'initiative mis fin anticipativement au bail précédent ;
 - f) ne pas se trouver dans la situation visée par l'article 9.10 ou dans celle visée par l'article 10.2 lors de la mise en location précédente du lot.
- 8.3 Si le candidat locataire souhaite désigner au cours de la procédure de mise en location du droit de chasse un ou plusieurs associés, il joint à son offre les documents visés à l'article 18.3.

Art. 9 – Procédure de mise en location du droit de chasse sur les terrains du C.P.A.S.

- 9.1 La location du droit de chasse sur les terrains du C.P.A.S. a lieu par adjudication publique. Celle-ci se fait par soumissions cachetées.
- 9.2 S'il est candidat à sa succession, le locataire sortant a l'obligation de soumissionner au même titre que tout candidat locataire.
- 9.3 Le candidat locataire remet une soumission distincte pour chaque lot pour lequel il se porte candidat.
- 9.4 Les soumissions sont rédigées suivant le modèle repris au cahier spécial des charges, dans une des langues officielles de la commune de situation du lot. La somme offerte est exprimée en euros. Elle correspond à une année de location. Elle ne peut pas être fixée par référence au montant offert par un autre candidat locataire. Elle ne peut être inférieure au montant de retrait fixé dans le cahier spécial des charges.
- 9.5 Chaque soumission est placée sous une enveloppe fermée portant la mention "**Soumission pour la location du droit de chasse sur le lot n° ... du domaine de Baudour, propriété du C.P.A.S. de Mons**".
- 9.6 Avant de procéder à la mise en location d'un lot, la directrice générale du CPAS de Mons (ou son représentant) invite chaque candidat locataire intéressé à déposer sa soumission. Seules les soumissions remises à la directrice générale à ce moment-là sont prises en considération.
- 9.7 Après le dépouillement des soumissions remises pour un lot donné, la Directrice Générale proclame l'identité et le montant de l'offre de chaque candidat locataire ayant fourni les documents requis conformément à l'article 8.1 et ayant remis une offre conforme au point 9.4.
- 9.8 En cas d'envoi par la poste, les soumissions sont placées sous deux enveloppes fermées : l'une extérieure porte la mention "Mme la Directrice Générale du CPAS de Mons" suivie de l'adresse du bureau, l'autre, intérieure, porte la mention "Soumission pour la location du droit de chasse sur le lot n° ... du Domaine de Baudour."
- 9.9 []
- 9.10 Le candidat locataire² auquel est attribué le lot signe pour accord le procès-verbal de la séance de mise en location du droit de chasse. En cas de refus du candidat locataire, le lot n'est pas attribué et le candidat locataire ne peut pas participer à la nouvelle mise en location du lot visée au point 9.13.
- 9.11 Toute contestation survenant lors de la procédure de mise en location du droit de chasse sur les terrains du C.P.A.S. est tranchée par la directrice générale, sous réserve de la décision du Conseil de l'action sociale. Il en est fait mention au procès-verbal.
- 9.12 Les lots attribués par la Directrice Générale lors de la séance de mise en location du droit de chasse sur les terrains du C.P.A.S. ne le sont que provisoirement, dans l'attente de la décision définitive du bailleur en application de l'article 10.
- 9.13 Pour les lots non attribués, il est procédé, sans autre publicité, à une nouvelle mise en location du droit de chasse par adjudication publique et par soumissions cachetées, aux mêmes clauses et conditions, aux date, heure et lieu prévus dans le cadre des mesures de publicité.

² ou son mandataire.

Art. 10 – Attribution définitive des lots

- 10.1 Dans les cinquante jours suivant la séance de mise en location du droit de chasse sur un lot, le bailleur confirme ou non l'attribution du droit de chasse au candidat locataire retenu par la Directrice Générale à l'issue de cette séance.
- 10.2. L'approbation de l'adjudication est du ressort du Conseil de l'Action sociale, sous réserve que l'adjudicataire satisfasse aux conditions définies aux articles 8 et 11. Le lot est adjugé au candidat ayant fait l'offre la plus élevée. Le Conseil de l'Action sociale se réserve toutefois le droit de ne pas adjuger le lot si le montant de cette offre est jugé insuffisant.
- 10.3 Le bailleur annule l'attribution du droit de chasse :
- a) s'il apparaît *a posteriori* que le candidat locataire retenu à l'issue de cette séance ne remplissait pas les conditions de participation à la location du droit de chasse du lot concerné ;
 - b) si le candidat locataire retenu à l'issue de cette séance ne fournit pas de cautionnement conforme à l'article 11 et/ou ne paie pas les frais de location visés à l'article 12 ;
- 10.4 Pour les lots dont l'attribution a été annulée, il est procédé, à une nouvelle mise en location du droit de chasse par adjudication publique et par soumissions cachetées, aux clauses, conditions, date, heure et lieu à convenir dans un nouveau cahier spécial des charges.
- 10.5 Le candidat locataire dont l'attribution du droit de chasse est ainsi annulée ne peut plus soumissionner lors de la nouvelle mise en location du droit de chasse sur le lot concerné.

Art. 11 – Promesse de caution, caution bancaire, caution physique

A. Caution bancaire.

- 11.1 Pour être valable, la promesse de caution bancaire visée à l'article 8.1, c), doit émaner :
- a) soit d'une banque ou d'une caisse d'épargne privée exerçant son activité en Belgique ;
 - b) soit d'une entreprise d'assurances habilitée à fournir des cautionnements (code d'activité 15 de l'annexe de l'arrêté royal du 12 mars 1976 prévoyant notamment le règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances) ;
 - c) soit d'une institution publique de crédit ;
 - d) soit des établissements de crédit relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Union européenne, qui sont habilités en vertu de leur droit national à octroyer dans leur Etat d'origine des garanties et qui ont accompli les formalités prévues par les articles 65 (installations de succursales) ou 66 (régime de la libre prestation des services) de la loi du 22 mars 1993 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit afin d'en octroyer également en Belgique (les listes de ces établissements sont établies par la Banque nationale de Belgique et celle sur laquelle l'établissement de crédit figure doit, le cas échéant, pouvoir être produite le jour de l'adjudication).
- 11.2 Le candidat locataire retenu à l'issue de la séance de location du droit de chasse est tenu de fournir au bailleur dans les quarante jours qui suivent cette séance, la caution solidaire et indivisible de cet organisme financier pour les sommes dues pour le paiement des loyers, dommages, frais, indemnités ou amendes contractuelles, tels que fixés dans le présent cahier général des charges et dans le cahier spécial des charges concerné. A cette fin, il est fait usage du modèle de cautionnement repris dans ce dernier. Le montant de cette caution est équivalent à une année de loyer. Par le fait même de la présentation de la caution bancaire, le locataire autorise le bailleur à faire appel à celle-ci pour recouvrer les sommes dues qui n'auraient pas été payées dans les délais prescrits.
- 11.3 Le montant de la caution bancaire doit être reconstitué par l'organisme financier dès qu'il ne permet plus de couvrir les sommes dues. Ce montant n'est reconstitué qu'une seule fois. Tout nouvel appel vient ensuite en déduction de celui-ci.
- 11.4 Par la suite, dès que le montant de la caution ainsi reconstituée ne permet plus de couvrir les sommes dues, le bailleur résilie le bail si le locataire ne fournit pas une nouvelle caution

bancaire d'un montant équivalant à celui prévu au point 11.2, dans un délai de 30 jours calendrier à compter de la date du prélèvement.

- 11.5 La caution bancaire garantit tous les paiements dus par le locataire, pour autant que ceux-ci lui aient été réclamés au plus tard six mois après l'expiration du bail.

B. Caution physique.

- 11.6 Le candidat locataire dont l'offre retenue à l'issue de la séance de location du droit de chasse est inférieure à 2.500,00 € peut valablement produire, en lieu et place du cautionnement visé au point A ci-dessus, un engagement écrit d'une personne physique à se porter caution pour lui pour garantir les sommes dues pour le paiement des loyers, dommages, frais, indemnités ou amendes contractuelles, tels que fixés au cahier général des charges et au cahier spécial des charges concerné. Le montant de cette garantie est toutefois limité au double du loyer annuel auquel le lot a été attribué.
- 11.7 Dès que le montant de la caution physique ne permet plus de couvrir les sommes dues, le bailleur résilie le bail si le locataire ne fournit pas une nouvelle caution physique d'un montant équivalant à celui prévu au point 11.6, dans un délai de 30 jours calendrier à compter de la date du prélèvement.
- 11.8 Du fait de sa désignation, la personne physique visée au point 11.6 ci-dessus garantit tous les paiements dus par le locataire, pour autant que ces paiements aient été réclamés au locataire au plus tard six mois après l'expiration du bail.

Art. 12 – Frais de location

Le candidat locataire retenu paye au bailleur pour tous frais, vingt pour cent du loyer annuel dans le délai fixé sur l'avis de paiement.

Art. 13 – Impositions

Toute imposition ou taxe quelconque mise ou à mettre sur le droit loué est à charge de l'adjudicataire y compris le précompte mobilier.

Art. 14 – Acquittement du loyer annuel

- 14.1 Tout loyer annuel inférieur à 2.500,00 euros est payé en un seul terme, dans le délai fixé sur l'avis de paiement ou au plus tard le 1er août de chaque année.
- 14.2. []
- 14.3. []
- 14.4 Le locataire ne peut se prévaloir d'un retard du bailleur pour se soustraire au respect de ces échéances.
- 14.5 Si le terme de l'échéance est dépassé, les sommes dues produisent, de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux légal, à partir de la date de l'échéance.

Art. 15 – Indexation du loyer annuel

- 15.1 Le loyer annuel subit des fluctuations à la hausse ou à la baisse en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation du Royaume (base 1996).
- 15.2 L'indice de référence est celui du mois de mars de l'année de l'entrée en vigueur du bail. L'indexation du loyer est appliquée à partir de la deuxième année du bail. Le loyer annuel est calculé comme suit :

$$\frac{\text{indice du mois de mars de l'année concernée}}{\text{indice de référence}} \times \text{montant du loyer de la 1ère année}$$

Art. 16 – Adaptation du loyer pour cause de modification du lot

- 16.1 En cas d'aliénation d'une partie seulement du fonds, une réduction proportionnelle du loyer est accordée par le bailleur à partir de la 1^{ère} échéance survenant après la date de l'acte

- d'aliénation. Le bailleur notifie en cours de bail au locataire les parcelles ayant fait l'objet d'aliénation, ainsi que la superficie concernée.
- 16.2 En cas d'acquisition par le bailleur de parcelles totalement enclavées dans le lot, ne répondant pas aux conditions de superficie imposées par l'article 2bis de la loi du 28 février 1882 sur la chasse, le locataire bénéficie d'office du droit de chasse sur ces parcelles et une augmentation proportionnelle du loyer est exigée à partir de la 1^{ère} échéance survenant après la date d'acquisition des parcelles. Le bailleur notifie au locataire l'acquisition de parcelles enclavées, l'extension de son droit de chasse sur celles-ci et le montant du nouveau loyer.
- 16.3 En cas d'acquisition par le bailleur de parcelles jouxtant le lot, ne répondant pas aux conditions de superficie imposées par l'article 2bis de la loi du 28 février 1882 sur la chasse, le locataire bénéficie d'office du droit de chasse sur ces parcelles pour autant qu'au jour de cette acquisition, il soit la seule personne en mesure d'exercer légalement le droit de chasse sur ces parcelles. Une augmentation proportionnelle du loyer est exigée à partir de la 1^{ère} échéance survenant après la date d'acquisition des parcelles. Le bailleur notifie au locataire l'acquisition des parcelles jouxtant son lot, l'extension de son droit de chasse sur celles-ci et le montant du nouveau loyer.

Art. 17 – Début de l'exercice du droit de chasse

Le locataire ne peut commencer à exercer son droit de chasse que si le bailleur lui a attribué définitivement le droit de chasse sur le lot conformément à l'article 10.

Art. 18 – Associés

A. Désignation et retrait des associés.

- 18.1 Au plus tard deux ans avant la fin du bail, le locataire peut demander au bailleur l'agrément d'associés dont le nombre maximum par lot est fixé dans le cahier spécial des charges.
- 18.2 La demande d'agrément d'un associé est sollicitée au moyen du formulaire repris au cahier spécial des charges.
- 18.3 Chaque associé doit fournir, dans le cadre de cette demande d'agrément, les documents suivants :
- la preuve de la possession d'un permis de chasse délivré en Région wallonne, validé pour l'année cynégétique en cours ;
 - la photocopie recto-verso de sa carte d'identité ;
- 18.4 Le bailleur peut exiger à tout moment le retrait d'un associé qui aura subi une condamnation définitive pour une infraction à la loi du 28 février 1882 sur la chasse ou à la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

B. Obligations et droits des associés.

- 18.5 Les associés sont solidairement et indivisiblement engagés au respect des obligations du présent cahier des charges. Le locataire reste toutefois le seul titulaire du bail et, à l'issue de celui-ci, le seul à pouvoir bénéficier éventuellement du droit de préférence instauré par l'article 13, alinéa 3, de la loi du 28 février 1882 sur la chasse. Le bailleur traite toujours prioritairement avec le locataire.
- 18.6 Le bailleur peut exiger à tout moment d'un associé la production d'un extrait de son casier judiciaire. A défaut de le remettre dans les 30 jours calendrier, l'associé est déchu de son droit.
- 18.7 L'un des associés peut devenir titulaire du bail dans les conditions prévues aux articles 22 ou 23 et bénéficier éventuellement du droit de préférence précité à l'issue du bail.

Art. 19 – Domicile

A défaut pour le locataire, la caution physique ou ses associés qui ne sont pas domiciliés dans le ressort de la direction d'y avoir élu domicile et d'en avoir informé le bailleur, les significations peuvent valablement être faites à l'administration communale de la commune où est établi le siège de la direction.

Art. 20 – Communications et transmissions de documents

- 20.1 Sauf mention contraire reprise dans le présent cahier des charges, toute correspondance entre le locataire et le bailleur relative à l'application des clauses du présent cahier des charges se fait par tout moyen conférant date certaine à l'envoi.
- 20.2 En cas d'envoi par la lettre recommandée à la poste, le dépôt à la poste vaut notification à partir du lendemain.
- 20.3 La correspondance est obligatoirement rédigée dans une des langues officielles en vigueur dans la commune de situation du lot.

Art. 21 – Division du lot, sous-locations, échanges et autres accords de chasse

- 21.1 Le locataire et ses associés ne sont pas autorisés à diviser le lot en parts attribuées exclusivement à l'un ou à plusieurs d'entre eux.
- 21.2 Peuvent être autorisés à la demande du locataire et moyennant l'accord préalable et écrit du bailleur :
 - a) les sous-locations à des tiers de parties du lot, d'une superficie d'un seul tenant inférieure à celle légalement requise pour pouvoir être chassée à tir ;
 - b) les échanges de territoires avec des tiers ;
 - c) les accords conclus avec des tiers leur permettant de chasser sur une partie du lot ;
 - d) les conventions passées avec des tiers leur permettant d'établir des postes de tir à des emplacements définis du lot.
- 21.3 Ces sous-locations, échanges, accords et conventions ne peuvent être autorisés que dans le seul but de corriger les limites de territoires de chasse voisins, soit afin de rencontrer certaines dispositions légales, soit afin de permettre une meilleure gestion cynégétique.
- 21.4 Les sous-locataires ou cosignataires de ces échanges, accords ou conventions sont tenus solidairement au respect des clauses du cahier des charges dans les parties du lot qui les concernent.
- 21.5 En cas de sous-location, le locataire demeure seul responsable sur le plan financier.
- 21.6 Les sous-locataires et cosignataires des accords ou conventions autres que le locataire ne peuvent se prévaloir du droit de préférence visé à l'article 13, alinéa 3, de la loi du 28 février 1882 sur la chasse lors de la prochaine location du droit de chasse dans les parties du lot où ils ont pu chasser.

Art. 22 – Cession de bail

- 22.1 La cession du bail ne peut être autorisée par le bailleur, qu'au profit d'un des associés et pour autant :
 - a) qu'elle intervienne avant la fin de l'année précédant l'avant-dernière année du bail ;
 - b) que cet associé justifie des conditions prévues à l'article 8.
- 22.2 Le cédant perd définitivement ses droits sur le lot et est déchargé de toute obligation contractuelle à dater de l'enregistrement de l'acte de cession au bureau de l'Enregistrement. Les frais d'enregistrement de la cession sont à charge du nouveau locataire.
- 22.3 L'autorisation de cession ne peut s'accompagner de modification des conditions de la location initiale, le nouveau locataire reprenant toutes les obligations du cédant.

Art. 23 – Décès du locataire

- 23.1 En cas de décès du locataire, le bailleur informe par écrit les héritiers de leur faculté de désigner parmi eux celui qui assume la continuation du bail. Cette désignation est notifiée par lettre recommandée au bailleur dans les soixante jours. L'héritier désigné doit remplir les conditions prévues à l'article 8. A cette fin, les documents requis visés à l'article 8.1 sont joints à la lettre recommandée désignant l'héritier reprenant les droits et obligations du locataire décédé. A défaut d'exercer cette faculté dans le délai prescrit, les héritiers ne peuvent plus revendiquer le droit de poursuivre le bail.
- 23.2 Si les héritiers renoncent à la continuation du bail ou y sont contraints, le bailleur informe par écrit les associés de leur faculté de désigner conjointement parmi eux celui qui assume la continuation du bail. Cette désignation doit être notifiée par lettre recommandée au bailleur dans les trente jours. L'associé désigné doit remplir les conditions prévues à l'article 8. A cette

fin, les documents requis visés à l'article 8.1 sont joints à la notification de désignation. En l'absence d'accord ou à défaut d'exercer cette faculté dans le délai prescrit, le lot est reloué.

- 23.3 L'héritier ou l'associé désigné pour continuer le bail est tenu de justifier des conditions visées à l'article 8 et de se mettre en ordre de cautionnement conformément à l'article 11 dans les cinquante jours suivant sa désignation. A défaut, le lot est reloué.
- 23.4 Les frais d'enregistrement de la reprise du bail sont à charge du nouveau locataire.

Art. 24 – Surveillance du lot

Dans les parties boisées des lots :

- 24.1 Il est interdit au locataire d'utiliser les agents du Département de la nature et des forêts pour l'accomplissement de toute tâche, en particulier d'une tâche ayant un rapport direct avec la gestion cynégétique du lot : nourrissage du gibier, entretien des infrastructures cynégétiques (lignes de tir, postes de battue ou d'affût, mangeoires, etc.), organisation des traques et du ramassage du gibier, commercialisation du gibier.
- 24.2 Le locataire ne peut désigner une personne comme garde champêtre particulier pour la surveillance de la chasse dans le lot qu'avec l'accord préalable et écrit du chef de cantonnement.
- 24.3 Le chef de cantonnement peut exiger du locataire l'éviction dudit garde champêtre particulier, si celui-ci :
- a) a été agréé sans son accord préalable ;
 - b) commet ou ne constate pas sciemment une infraction en matière de chasse ;
 - c) commet une infraction à la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ou aux clauses du présent cahier des charges ;
 - d) ne dénonce pas sur le champ au Procureur du Roi tout crime ou délit dont il est témoin sur le lot ;
 - e) adopte un comportement irrévérencieux, menaçant ou abusif vis-à-vis des autres utilisateurs de la forêt.

Art. 25 – Mise en cause du bailleur

- 25.1 La responsabilité du bailleur ne peut en aucun cas être recherchée par le locataire suite aux accidents qui pourraient survenir dans le lot, à des tiers ou non, en raison de l'utilisation ou de la présence d'infrastructures cynégétiques ou du fait de l'exercice de la chasse.
- 25.2 Il en est de même vis-à-vis de dommages pouvant résulter de troubles ou d'accidents causés par des tiers ou du fait d'évènements naturels ou climatiques, sauf à prouver la négligence ou la faute du bailleur.
- 25.3 Le bailleur ne peut en aucun cas être tenu pour responsable de modifications des dispositions légales et réglementaires en matière de chasse qui pourraient survenir dans le futur. En conséquence, le locataire ne peut se prévaloir de telles modifications pour exiger une diminution du loyer ou la résiliation du bail.

Art. 26 – Infractions et indemnités

- 26.1 Le bailleur notifie au locataire toute constatation d'infraction aux clauses du cahier général et du cahier spécial des charges. Le locataire doit, selon le cas :
- a) prendre les mesures correctives dans les trente jours de cette notification ;
 - b) payer au bailleur l'indemnité due pour l'infraction dans le délai fixé sur l'avis de paiement.
- 26.2 Lorsque le locataire ne donne pas suite au courrier visé au point 26.1, a) dans le délai fixé, le bailleur lui adresse une mise en demeure l'intimant de prendre les mesures correctives dans les 15 jours de la mise en demeure.
- 26.3 Les indemnités dues pour les infractions aux dispositions du cahier général et du cahier spécial des charges sont fixées à l'annexe I.

Art. 27 – Perte du droit de préférence

27.1 []

27.2 []

27.3 []

Art. 28 – Résiliation du bail

A. Résiliation en cas d'aliénation totale ou partielle du lot

28.1 Le bail est résilié de facto dès l'instant où le lot est aliéné dans sa totalité.

28.2 Le locataire peut résilier le bail aux conditions suivantes, dès l'instant où au moins le tiers de la superficie du lot est aliéné :

- a) la résiliation intervient au plus tard au terme de la première année de location qui suit celle au cours de laquelle la notification visée à l'article 16.1 a été faite ;
- b) le locataire notifie sa décision au bailleur par lettre recommandée au moins six mois avant cette échéance.

28.3 La résiliation visée au point 28.2 n'est assortie d'aucune indemnité de résiliation.

28.4 Le bailleur accuse réception de la résiliation du bail et précise la date à laquelle le bail est résilié.

B. Résiliation à l'initiative du locataire

28.5 Le locataire peut résilier le bail au terme de la troisième, de la sixième ou de la neuvième année du bail, aux conditions suivantes :

- a) La demande de résiliation est adressée au bailleur par lettre recommandée avant le 1^{er} janvier de la troisième, de la sixième ou de la neuvième année du bail ;
- b) le locataire renonce à participer à la remise en location du lot visant à désigner un nouveau locataire ;
- c) le locataire renonce à être désigné comme associé du nouveau locataire ;
- d) le locataire paie au bailleur un montant équivalant au tiers du loyer indexé de l'année de location en cours à titre d'indemnité de résiliation.

28.6 La résiliation visée au point 28.5 ne devient effective qu'après acceptation du bailleur. Celle-ci est notifiée au locataire par le bailleur dès que celui-ci a constaté que les conditions visées au point précédent sont remplies.

C. Résiliation à l'initiative du bailleur

28.7 Le bailleur peut résilier le bail au tort du locataire dans les cas suivants :

- a) dès la deuxième demande d'activation de la caution ;
- b) si le locataire utilise les services d'un agent du Département de la nature et des forêts pour la gestion cynégétique du lot ;
- c) si le locataire n'exerce pas ou ne fait pas exercer son droit de chasse, après mise en demeure du bailleur ;
- d) si le locataire a perdu le bénéfice de son droit de préférence en application de l'article 27.1, b), et continue à commettre des infractions aux dispositions conservatoires et cynégétiques du cahier général des charges ou à celles du cahier spécial des charges ;
- e) en cas de condamnation définitive du locataire pour infraction à la loi du 28 février 1882 sur la chasse ou à la loi sur la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
- f) en cas de paiement par le locataire d'une amende administrative pour infraction à la loi du 28 février 1882 sur la chasse ou à la loi sur la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
- g) en cas de refus du locataire de produire, à la demande du bailleur, un extrait de son casier judiciaire.

28.8 Le bailleur informe le locataire par pli recommandé qu'une procédure de résiliation du bail à ses torts est ouverte à son encontre, la motive et l'invite à présenter sa défense. La résiliation du bail a lieu de plein droit sans intervention préalable du Juge. La notification de la résiliation du bail est faite par pli recommandé. Elle sort ses effets le lendemain qui suit son dépôt à la Poste, à moins que le bailleur ne fixe un autre délai.

- 28.9 Le locataire déchu paie au bailleur un montant équivalant à la moitié du loyer indexé de l'année de location en cours à titre d'indemnité de résiliation.

Chapitre 3 - Dispositions conservatoires

Art. 29 – Apport et reprise d'animaux

Dans les parties boisées des lots :

- 29.1 L'introduction dans le lot par le locataire de tout animal gibier ou non gibier, en liberté ou sous clôture, est interdite.
- 29.2 Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, le chef de cantonnement peut faire abattre, aux conditions qu'il fixe et au besoin par le service forestier, tout animal introduit dans le lot par le locataire.
- 29.3 Tout animal abattu en application du point 29.2 est évacué et éliminé aux conditions fixées par le chef de cantonnement et le locataire ne peut réclamer ni la dépouille de l'animal, ni son trophée éventuel, ni aucune indemnité quelconque.
- 29.4 La construction et l'utilisation dans le lot par le locataire d'installations, telles que des volières, permettant de garder, même temporairement, du gibier, sont interdites.

Art. 30 – Circulation du gibier et clôtures

Dans les parties boisées des lots :

- 30.1 L'installation de toute clôture dans le lot par le locataire est soumise à l'autorisation préalable du chef de cantonnement. A défaut, ce dernier peut exiger du locataire l'enlèvement de la clôture ou la faire enlever à ses frais.
- 30.2 Toute clôture installée par le locataire appartient d'office au bailleur.
- 30.3 Le locataire est responsable de l'entretien des clôtures de protection des surfaces agricoles. Si six mois avant l'échéance du bail, le chef de cantonnement estime que ces clôtures ont perdu de leur efficacité, faute d'entretien, il ordonne au locataire de les remettre en état. Au besoin, il y fait procéder aux frais du locataire.
- 30.4 Le chef de cantonnement peut faire installer dans le lot toute clôture qu'il juge nécessaire.
- 30.5 Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, le chef de cantonnement peut faire abattre, aux conditions qu'il fixe et au besoin par le service forestier, tout animal présent dans une parcelle clôturée.

Art. 31 – Gestion du biotope en faveur du gibier

- 31.1 Il est interdit au locataire de créer des gagnages dans le lot sans l'accord préalable du chef de cantonnement.
- 31.2 Le locataire est tenu d'entretenir à ses frais les gagnages créés à son initiative. A défaut, le chef de cantonnement procède à leur entretien aux frais du locataire.
- 31.3 Le chef de cantonnement détermine les modalités d'exécution des travaux d'entretien de ces gagnages (époques, périodicités, engins autorisés, nature et quantité des produits, etc.).

Art. 32 – Distribution d'aliments au grand gibier

La distribution d'aliments au grand gibier est interdite au Nord du Sillon Sambre et Meuse en vertu de la Loi sur la Chasse

Art. 33 – Distribution d'aliments aux autres catégories de gibier

Dans les parties boisées des lots :

- 33.1 La distribution d'aliments au petit gibier, au gibier d'eau et à l'autre gibier est soumise à l'autorisation préalable et écrite du chef de cantonnement qui en fixe les conditions.
- 33.2 Durant la saison hivernale, le chef de cantonnement peut ordonner au locataire de nourrir le petit gibier, le gibier d'eau ou l'autre gibier, aux conditions qu'il fixe.

Art. 34 – Apport d'autres produits dans le lot

Dans les parties boisées des lots :

- 34.1 A l'exception des aliments visés aux articles 32 et 33, ainsi que des pierres à sel, l'apport par le locataire de tout produit destiné au gibier, en ce compris le goudron végétal, le cru d'ammoniac et toute substance hormonale ou médicamenteuse, est interdit.
- 34.2 Par dérogation au point 34.1, le chef de cantonnement peut autoriser ou ordonner, pour des raisons sanitaires, la distribution au gibier par le locataire de substances médicamenteuses.

Art. 35 – Protection contre les dommages causés par le gibier à la végétation du lot

Dans les parties boisées des lots :

- 35.1 A partir de la deuxième année du bail et jusqu'à l'avant-dernière année du bail incluse, le locataire contribue financièrement chaque année à la protection des plantations, des semis et des peuplements forestiers contre les dégâts de gibier. Le montant de sa contribution annuelle est plafonné au quart du montant du loyer de base.
- 35.2 Pour le 31 mars de chaque année, le chef de cantonnement notifie au locataire un devis détaillant la totalité des travaux visés au point 35.1 à effectuer dans le lot durant l'année cynégétique à venir.
- 35.3 Si le locataire décide de réaliser tout ou partie de ces travaux par ses propres moyens, il le fait savoir au chef de cantonnement dans les trente jours de la notification du devis et s'engage à réaliser ces travaux conformément aux conditions prévues dans le cahier des charges des travaux ou, à défaut, dans le devis. Sa contribution à la protection des plantations, des semis et des peuplements forestiers contre les dégâts de gibier équivaut au montant estimé dans le devis des travaux qu'il réalise par ses propres moyens.
- 35.4 Après la réalisation des travaux effectués par entreprise, les factures sont transmises au locataire pour paiement. Tout paiement doit être effectué dans les trente jours suivant la réception de la facture et la preuve du paiement doit être transmise au chef de cantonnement.
- 35.5 Le chef de cantonnement est seul juge des plantations, semis ou peuplements forestiers à protéger, des moyens de protection à mettre en œuvre et des conditions de réalisation des travaux de protection.

Art. 36 – Dommages causés par le gibier aux héritages voisins

Le locataire, les associés et les sous-locataires éventuels s'engagent à ne pas rechercher la responsabilité du bailleur en cas de dommages qui seraient causés par le gibier provenant du lot aux héritages riverains ou non.

Chapitre 4 - Dispositions cynégétiques

Art. 37 – Modes de chasse autorisés

- 37.1 Tous les modes de chasse autorisés par les dispositions légales et réglementaires peuvent être pratiqués dans le lot, à l'exception de ceux qui sont, le cas échéant, interdits par le cahier spécial des charges pour des raisons de sécurité des personnes, de protection de la faune sauvage, ou encore de configuration ou de taille du lot.
- 37.2 Pour la définition des modes de chasse auxquels il est fait référence dans le cahier général et le cahier spécial des charges, on se réfère au glossaire repris en annexe II.

Art. 38 – Annonce des actions de chasse au public

Dans les parties boisées des lots :

- 38.1 Le locataire est tenu d'informer le public des dates de battue au moyen d'affiches conformes au modèle repris en annexe III.
- 38.2 Ces affiches sont apposées de manière à ne pas endommager la végétation forestière.
- 38.3 Elles doivent être placées au moins 48 heures avant la première journée de battue annoncée sur l'affiche et enlevées au plus tard 24 heures après la dernière journée de battue annoncée sur l'affiche.
- 38.4 L'apposition dans le lot de toute affiche, panneau ou indication quelconque autre que celles mentionnées ci-dessus est subordonnée à l'autorisation du chef de cantonnement.

Art. 39 – Nombre de chasseurs participant simultanément à une action de chasse

Le locataire détermine, sous sa seule responsabilité, le nombre de chasseurs pouvant simultanément participer à une action de chasse, quel que soit le procédé de chasse à tir utilisé.

Art. 40 – Équipements d'affût

- 40.1 Dès l'entrée en vigueur du présent bail et à tout moment par la suite, le chef de cantonnement peut interdire au locataire d'utiliser certains équipements d'affûts existants ou peut en fixer les conditions d'utilisation.
- 40.2 L'installation de nouveaux équipements d'affût, quels qu'ils soient, est soumise à l'autorisation préalable du chef de cantonnement, qui peut en définir les caractéristiques, la localisation et les conditions d'utilisation. Cette autorisation ne remet pas en cause l'article 25.1.
- 40.3 Les équipements d'affût doivent pouvoir être visités par le service forestier à tout moment.
- 40.4 Le chef de cantonnement peut exiger l'enlèvement par le locataire dans les trente jours de tout équipement non conforme ou non autorisé. A défaut d'exécution, il peut faire procéder à la démolition de l'équipement aux frais du locataire et sans indemnité pour celui-ci.
- 40.5 Avant la fin du bail, le locataire peut enlever les équipements installés dans le lot à son initiative. Après cette échéance, ces équipements reviennent automatiquement au bailleur.
- 40.6 Moyennant avertissement au moins six mois avant l'échéance du bail, le chef de cantonnement peut toutefois faire enlever ces équipements ou certains d'entre eux par le locataire. A défaut d'exécution à la date d'échéance du bail, il peut faire procéder à l'enlèvement ou à la démolition de l'équipement aux frais du locataire et sans indemnité pour celui-ci.

Art. 41 – Enceintes et postes de battue

Dans les parties boisées des lots :

- 41.1 A la demande du chef de cantonnement, le locataire lui communique une carte de l'Institut Géographique National, sur laquelle sont localisés les limites des enceintes, les lignes de postes et les postes de tir eux-mêmes. Chaque enceinte et chaque poste font l'objet d'une numérotation séparée. La remise de ce document ne remet pas en cause l'article 25.1.
- 41.2 La matérialisation des postes de tir sur le terrain est convenue avec le chef de cantonnement.

- 41.3 Tout changement apporté dans la disposition des enceintes, lignes et postes doit être reporté sur une nouvelle carte de l'Institut Géographique National et transmise au chef de cantonnement au moins 8 jours avant la date de la battue suivante.

Art. 42 – Programmation des journées de chasse en battue

Dans les parties boisées des lots :

- 42.1 La chasse en battue est interdite sur les deux lots les samedis, dimanches et jours fériés.
- 42.2 Pour le 1^{er} juin de chaque année au plus tard, le locataire communique au chef de cantonnement les dates des journées de chasse en battue ainsi programmées, les lieux et les heures des rendez-vous.
- 42.3 Pour autant qu'aucune activité visée à l'article 46 n'ait été préalablement programmée, le locataire peut mener des actions de chasse en battue supplémentaires dans les cas suivants :
- a) si des dégâts importants sont observés dans les surfaces agricoles voisines du lot ;
 - b) pour lui permettre d'atteindre les minima qui lui sont imposés dans le cadre d'un plan de tir réglementaire ou contractuel ;
 - c) si des circonstances particulières ne lui ont pas permis de réaliser toutes les journées de chasse en battue initialement programmées.
- 42.4 Le locataire est tenu de communiquer au chef de cantonnement, au moins dix jours à l'avance, les dates prévues pour les actions de chasse en battue supplémentaires.
- 42.5 Dans les cinq jours suivant la communication de ces dates, le chef de cantonnement peut limiter ou refuser l'organisation de battues supplémentaires dans le cas où la demande n'est pas motivée ou si une autre activité a déjà été programmée dans le lot aux dates envisagées.

Art. 43 – Régulation du tir

- 43.1 Pour toute espèce gibier autre que celle(s) faisant l'objet d'un plan de tir réglementaire, le chef de cantonnement peut, en accord avec le bailleur, fixer contractuellement chaque année le nombre minimum et/ou maximum d'animaux que le locataire doit et/ou peut tirer dans le lot au cours de la saison de chasse à venir. Le cas échéant, le chef de cantonnement peut, pour une même espèce, faire une distinction par sexe et/ou catégorie dans les impositions de tir.
- 43.2 Le chef de cantonnement est tenu d'informer le locataire des impositions visées au point 43.1, avant le début de la saison cynégétique concernée (1^{er} juillet) et de fixer toutes les conditions qu'il estime nécessaires aux fins de contrôler le respect de ces impositions par le locataire. A défaut de respecter cette échéance, le locataire n'est pas tenu par ces impositions de tir.
- 43.3 Les maxima fixés en application du point 43.1 peuvent être majorés du nombre de bêtes blessées ou malades dont l'abattage aura eu lieu avec l'accord préalable du chef de cantonnement. Les minima fixés en application du point 43.1 peuvent être réduits du nombre de bêtes retrouvées mortes au cours de la saison de chasse par suite de maladies, d'actes de braconnage ou d'accidents de la circulation.
- 43.4 Pour les espèces gibiers faisant l'objet d'un plan de tir réglementaire, le bailleur se réserve le droit de réclamer au locataire des indemnités en cas de non-respect par celui-ci des minima et maxima qui lui ont été imposés soit directement au niveau de la décision d'attribution du Plan de tir, soit indirectement au niveau de la ventilation des impositions de tir entre les différents territoires du conseil cynégétique, ventilation déterminée par le conseil.

Art. 44 – Recensement du gibier

Dans les parties boisées des lots :

- 44.1 Le chef de cantonnement peut organiser sur le lot tous les recensements de gibier qu'il juge nécessaire.
- 44.2 Si le chef de cantonnement lui en fait la demande, le locataire s'engage à collaborer avec ses associés et ses gardes, aux recensements organisés sur le lot.

Art. 45 – Études et Inventaires du gibier tiré

Dans les parties boisées des lots :

- 45.1 Si le chef de cantonnement lui en fait la demande, le locataire est tenu de mettre à sa disposition, à des fins d'étude ou de démonstration, les trophées et les mâchoires du grand gibier tiré dans le lot durant l'année cynégétique en cours, ainsi que les mues éventuellement ramassées durant le même temps. Les trophées et les mues ne sont demandés qu'une seule fois et pour une durée maximum de trente jours. Le chef de cantonnement peut également demander au locataire de lui fournir toute autre donnée concernant le gibier tiré, comme le poids des animaux abattus par exemple.
- 45.2 Le locataire communique au chef de cantonnement, pour le 30 avril de chaque année, le tableau de chasse réalisé au cours des 12 mois précédents pour chaque espèce de gibier, en distinguant le cas échéant certaines catégories.
- 45.3 Dans le cadre d'études (à des fins sanitaires par exemple) ou d'inventaires du gibier tiré, le chef de cantonnement peut demander au locataire sa collaboration à toute action relative à la faune gibier entreprise à l'initiative du Département de la nature et des forêts ou du laboratoire de la faune sauvage et de cynégétique du Département de l'étude du milieu naturel et agricole.
- 45.4 Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires concernées, l'installation dans le lot de tout appareil autorisant le traitement d'images en vue de l'observation du gibier est soumise à l'autorisation préalable du chef de cantonnement qui, le cas échéant, en fixe les conditions. La demande d'installation est motivée et précise le type (appareil photo, caméra), le modèle et la localisation précise sur carte IGN des appareils concernés.
- 45.5 L'installation dans le lot de tout appareil autorisant le traitement d'image en vue de la surveillance du lot est interdite.

Chapitre 5 - Dispositions de coordination

Art. 46 – Droit de chasse et fonctions multiples des terrains du C.P.A.S.

- 46.1 D'une manière générale, l'exercice du droit de chasse doit tenir compte des multiples fonctions remplies par les terrains du C.P.A.S. et s'accommoder de toute activité autorisée dans le lot par le bailleur ou supportée par lui (exercices militaires, travaux de topographie,...).
- 46.2 Sous réserve des dispositions légales et réglementaires visées à l'article 49.1, le bailleur conserve en particulier le droit d'autoriser en tout temps et sur toute l'étendue du lot toute activité à but scientifique, social, sportif ou culturel. Il tient toutefois compte autant que possible des dates des actions de chasse.
- 46.3 Sans préjudice des dates d'ouverture et de fermeture de la chasse, l'exercice de la chasse est autorisé tous les jours de l'année. Pour des raisons de sécurité, le cahier spécial des charges peut toutefois le limiter dans le temps.

Art. 47 – Droit de chasse et gestion des peuplements forestiers

Dans les parties boisées des lots :

- 47.1 Les opérations et les travaux de toutes natures requis par l'installation, la conduite, la protection et l'exploitation des peuplements du massif forestier dont fait partie le lot s'effectuent sans que le locataire puisse s'y opposer ou réclamer une indemnité quelconque, une modification des clauses du cahier des charges, en particulier une réduction du loyer ou une résiliation du bail.
- 47.2 Dans le cadre de la certification de gestion forestière durable « PEFC », le locataire s'engage à se tenir à la disposition de l'auditeur pour répondre de ses actions en matière de régulation du grand gibier dans le lot.

Art. 48 – Droit de chasse et récréation en forêt

Dans les parties boisées des lots :

- 48.1 La localisation et la superficie des aires de repos ou de délasserement et des zones d'accès libre concédées aux mouvements de jeunesse dans le lot sont renseignées dans le cahier spécial des charges. Sauf dérogation accordée par le bailleur, toute chasse est interdite :
- toute l'année dans les aires de repos ou de délasserement;
 - du 15 juin au 31 août dans les zones d'accès libre concédées aux mouvements de jeunesse.
- 48.2 Avant le 1er juillet de chaque année, le bailleur informe le locataire des nouvelles aires de repos et de délasserement qui seront équipées au cours de l'année cynégétique et renseigne leur superficie.
- 48.3 Avant le 15 juin de chaque année, le bailleur informe le locataire de tout changement quant à la localisation des zones d'accès libre concédées aux mouvements de jeunesse.

Art. 49 – Droit de chasse et circulation en forêt

Dans les parties boisées des lots :

- 49.1 Pour des raisons de sécurité, le locataire veille à solliciter auprès du chef de cantonnement, conformément au Code forestier, la fermeture des voies et chemins qui présentent un danger pour la circulation lors des journées de battue organisées dans le lot. Il introduit sa demande au moins 40 jours avant la date de la journée de battue, sauf pour les battues de destruction pour lesquelles le délai peut être plus court.
- 49.2 En dehors de ces périodes d'interdiction ou de limitation de la circulation accordées au locataire, l'exercice du droit de chasse ne peut entraîner aucune restriction à la circulation des piétons, des cyclistes, des skieurs, des cavaliers et des véhicules respectant le code forestier.
- 49.3 La circulation du locataire, de ses associés et de ses invités à bord de véhicules à moteur est interdite en dehors des voiries hydrocarbonées ou empierrées, sauf lorsque cette circulation a pour objet le chargement du gibier abattu, l'entretien des infrastructures cynégétiques ou le postage des chasseurs lors de jours de battue.

Chapitre 6 - Dispositions en matière d'environnement

Art. 50 – Respect de l'environnement

- 50.1 Tout équipement cynégétique dénotant de façon manifeste dans le paysage, abandonné, en ruines ou risquant de s'écrouler, est évacué du lot par le locataire ou, à défaut, à ses frais.
- 50.2 Toute coupe de bois, élagage ou dégagement en vue de la création, l'amélioration ou l'entretien des lignes de tir sont interdits sans l'autorisation préalable du chef de cantonnement. L'entretien des coupe-feu, nailles de chasse et bords de chemins sera réalisé annuellement par le preneur entre le 15 août et le 30 septembre, en concertation avec l'Agent des Forêts du Triage.

Chapitre 7 - Dispositions en matière de délégation et d'appel

Art. 51 – Délégation

- 51.1 La Directrice Générale et la Présidente du CPAS de Mons peuvent déléguer tout agent du C.P.A.S de Mons qui agira en leur nom lors de l'application des clauses du présent cahier des charges. Ils en informent par écrit le locataire.
- 51.2 Le chef de cantonnement peut déléguer tout agent des forêts qui agira en son nom lors de l'application des clauses du présent cahier des charges. Il en informe par écrit le locataire.
- 51.3 Le locataire peut déléguer toute personne majeure, associée ou non, pour le représenter valablement lors de l'application des clauses du présent cahier des charges. La délégation se fait par écrit et copie est adressée au directeur.

Art. 52 – Appel

Le locataire peut faire appel auprès du directeur du D.N.F. à Mons de toute décision du chef de cantonnement ou d'un agent des forêts.

* * *

Chapitre 8 - Approbation

Pour approbation, du cahier général des charges et de ses annexes,

Par le Conseil de l'action du 22/02/2024

La Directrice Générale,

La Présidente,

Anaïs GOFFINET

Marie MEUNIER



**LOCATION DU DROIT DE CHASSE SUR LES
TERRAINS DU CENTRE PUBLIC D’ACTION SOCIALE
DE MONS**

DOMAINE DE BAUDOUR

LOT 1 ET LOT 2

SIS SUR LES ENTITES DE SAINT GHISLAIN (EX BAUDOUR), MONS (EX
GHLIN) ET JURBISE (EX ERBISOEUL)

BOIS DE BAUDOUR-GHLIN

CAHIER GENERAL DES CHARGES
Annexes

Annexe I – Indemnités pour non-respect du cahier des charges

Nature de l'infraction	Clause concernée du cahier des charges	Montant ¹
Début de l'exercice du droit de chasse par le locataire retenu à l'issue de la séance de mise en location du droit de chasse sans attendre l'attribution définitive du droit de chasse.	Art. 17	250 €
Division du lot entre le locataire et ses associés.	Art. 21.1	500 €
Sous-locations, échanges, accords de chasse et conventions d'emplacement sans accord préalable du Directeur.	Art. 21.2	250 €
Apport d'animaux gibiers ou non gibiers dans le lot.	Art. 29.1	2.000 €
Construction ou utilisation d'installations permettant de garder du gibier.	Art. 29.4	500 €
Installation de clôture sans autorisation préalable du Directeur.	Art. 30.1	250 €
Création dans le lot d'un gagnage par le locataire sans l'accord préalable du chef de cantonnement	Art. 31.1	1.000 €
Non-respect des conditions de nourrissage du grand gibier imposées par le directeur.	Art. 32.1	1.000 €
Non-respect de l'interdiction du nourrissage dissuasif du Sanglier	Art. 32.3	1.000 €
Absence d'autorisation préalable du directeur pour le nourrissage du petit gibier.	Art. 33.1	500 €
Non-respect des conditions de nourrissage fixées pour le petit gibier et le gibier d'eau.	Art. 33.1	500 €
Absence de nourrissage du petit gibier et du gibier d'eau si celui-ci est imposé par le directeur.	Art. 33.2	1.000 €
Apport de produits non autorisés dans le lot.	Art. 34.1	1.000 €
Absence de distribution de produits pour le gibier dans le lot, à la demande du directeur.	Art. 34.2	500 €
Non-respect des conditions imposées pour l'exécution des travaux de protection des semis, plantations et peuplements forestiers	Art. 35.3	1.000 €
Non-paiement dans les délais des factures des travaux de protection des semis, plantations et peuplements forestiers	Art. 35.4	500 €
Exercice d'un mode de chasse interdit par le cahier spécial des charges.	Art. 37	1.000 €
Annnonce des actions de chasse au moyen d'affiches non conformes.	Art. 38.1	250 €
Dommmages à la végétation forestière suite à l'affichage.	Art. 38.2	250 €
Non-respect des délais pour la pose et le retrait des affiches.	Art. 38.3	250 €
Pose d'autres affiches, panneaux ... sans autorisation préalable du Chef de Cantonnement.	Art. 38.4	250 €
Utilisation des équipements d'affût interdits par le Chef de Cantonnement ou non-respect des conditions d'utilisation.	Art. 40.1, 40.2 et 40.3	500 €

¹ Le montant des amendes est indexé suivant les mêmes règles que le loyer.

Nature de l'infraction	Clause concernée du cahier des charges	Montant
Installation d'un équipement d'affût non conforme ou non autorisé par le Chef de Cantonnement.	Art. 40.2	250 € par équipement
Non-remise ou non-tenu à jour d'un plan des enceintes, des lignes de postes et des postes.	Art. 41.1 et 41.3	250 €
Matérialisation des postes non conforme aux conditions fixées en concertation avec le chef de cantonnement.	Art. 41.2	250 €
Action de chasse en battue lors de journées non programmées ou de journées ayant fait l'objet d'une interdiction par le chef de cantonnement	Art. 42	2.000 €
Non-respect des minima et maxima de tir imposés par les plans de tir fixés par le directeur en application du cahier des charges.	Art. 43.1	200 € par animal
Non-respect des minima et maxima de tir imposés par les plans de tir réglementaires.	Art. 43.4	500 € par animal
Non-respect des dispositions prévues pour le contrôle de l'exécution des plans de tir imposés par le Directeur.	Art. 43.2	500 €
Défaut de collaboration aux recensements et aux études et inventaires du gibier tiré	Art. 44 et Art. 45	500 €
Installation d'appareils autorisant le traitement d'images sans autorisation, non respect des conditions de l'autorisation	Art. 45.4	250 € par équipement
Installation d'appareils autorisant le traitement d'images en vue de la surveillance du lot	Art. 45.5	500 € par équipement
Non-respect des jours ou périodes où la chasse ne peut être exercée sur le lot en application du cahier spécial des charges.	Art. 46.3	2.000 €
Chasse dans les aires de repos ou de délasserement ou chasse dans les zones d'accès libre entre le 15 juin et le 31 août.	Art. 48.1	500 €
Restriction apportée par le locataire à la circulation des autres utilisateurs de la forêt respectant le code forestier.	Art. 49.2	1.000 €
Circulation non autorisée à bord d'un véhicule à moteur en dehors des voiries hydrocarbonées ou empierrées	Art. 49.3	500 €
Maintien sur le lot d'équipements cynégétiques non conformes	Art. 50.1	500 €
Défaut d'autorisation relative à la création, l'amélioration ou l'entretien des lignes de tir	Art. 50.2	500 €

Annexe II - Glossaire

Chasse en battue : (traque, traquette, poussée, ...)	Méthode de chasse pratiquée par plusieurs chasseurs attendant le gibier rabattu par plusieurs hommes s'aidant ou non de chiens. Les chasseurs sont installés en ligne, le long du périmètre de l'enceinte ainsi traquée, à même le sol ou postés sur des miradors de battue.
Chasse en traque-affût	Méthode de chasse pratiquée par plusieurs chasseurs attendant le gibier rabattu par plusieurs hommes s'aidant ou non de chien. Les chasseurs sont disséminés à l'intérieur du périmètre de l'enceinte ainsi traquée, sur des postes surélevés offrant dans la mesure du possible, une possibilité de tir à 360°. Les rabatteurs circulent en plusieurs groupes à l'intérieur de l'enceinte traquée.
Chasse à l'approche (ou pirsch)	Méthode de chasse pratiquée par un chasseur qui se déplace pour réaliser, à lui seul, sans rabatteur ni chien, la recherche, la poursuite et l'appropriation éventuelle du gibier.
Chasse à l'affût	Méthode de chasse pratiquée par un chasseur opérant seul, sans rabatteur ni chien, attendant d'un poste fixe (au niveau du sol ou surélevé) l'arrivée du gibier afin de tenter de s'en approprier.
Chasse à la botte :	Méthode de chasse pratiquée par un ou plusieurs chasseurs, progressant seul(s) ou en ligne, éventuellement accompagné(s) de chiens, dans le but de faire lever le petit gibier et de s'en approprier.
Chasse au chien courant :	Méthode de chasse pratiquée par un ou plusieurs chasseur(s) se déplaçant, guidé(s) par les abois des chiens qui ont levé le gibier et le poursuivent, afin de se poster sur la voie que l'animal chassé finira par emprunter.
Chasse au vol :	Méthode de chasse permettant de capturer le gibier au moyen d'un oiseau de proie dressé à cet effet.
Furetage :	Méthode de chasse consistant à introduire un ou plusieurs furets dans un terrier de lapins en vue d'en faire sortir ceux-ci pour pouvoir les tirer à l'extérieur ou les capturer à l'aide de bourses.
Chasse « sous terre » :	méthode de chasse consistant à introduire un ou plusieurs chiens dans un terrier de renards en vue d'en faire sortir ceux-ci pour pouvoir les tirer à l'extérieur.

ANNONCE DES JOURNEES DE CHASSE

POUR VOTRE SECURITE

APPROCHE-AFFÛT

DU _____	AU _____
ENTRE _____ H _____	et _____ H _____
ENTRE _____ H _____	et _____ H _____
_____	_____
_____	_____



BATTUES



N°Vert du Service public de Wallonie :
1718 (informations générales) - 1719 (allgemeine Auskünfte)
Site : www.Wallonie.be

Département compétent : Département de la Nature et des Forêts
DGO3 – DNF – Avenue Prince de Liège, 15 – 5100 Jambes
Tél. : 081 33 58 08 – Fax : 081 33 58 33
Courriel : dnf.dgarne@spw.wallonie.be

