

Bail de Chasse

entre les soussignés :

ci-après dénommée "la bailleresse", d'une part,

ci-après dénommé "le preneur", d'autre part,

EST INTERVENUE LA CONVENTION SUIVANTE.

La 1ère nommée déclare donner à bail au second nommé, qui accepte, le droit de chasse sur sa propriété, à savoir à Houffalize, Nabicelle (124A, 126A, 144A et 148) et Mableselle (158C et 158F), soit 18,5040 ha.

Durée du bail

Le bail est consenti et accepté pour une durée de 6 ans, avec tacite reconduction annuelle ensuite. Il prendra cours le 1^{er} avril 2019.

Toutefois, en cas de vente de tout ou partie des biens loués, la bailleresse se réserve le droit de résilier la présente convention, sans indemnité et sur simple avis recommandé. La résiliation éventuelle se fera moyennant un préavis de trois mois. Si la résiliation intervenait après le 1er avril, le preneur conserverait néanmoins son droit de bail jusqu'au 31 décembre de la même année, afin de terminer la saison de chasse en cours. Le loyer sera remboursé au prorata de la surface enlevée et du nombre de mois restant avant l'échéance.

Loyer

Le bail est consenti et accepté pour un loyer annuel de 25 euros l'hectare.

Le loyer est payable en un seul terme, chaque année au premier mai et pour la 1ère fois le 1er mai 2019. Tout loyer non versé dans les 15 jours de son échéance portera automatiquement et sans mise en demeure, intérêt à raison de 12% l'an prorata temporis.

Contributions et taxes

Le preneur devra supporter sans diminution de loyer, toutes taxes et contributions quelles qu'elles soient, qui grèvent ou viendraient à grever la présente convention et le droit de chasse, excepté le précompte immobilier. Il supportera de même tous frais d'enregistrement et d'établissement du présent bail.

Conditions générales

1. Le preneur devra se conformer aux lois et règlements sur la chasse. Il sera responsable de ses gardes, employés, associés ou invités.
2. Le bail est consenti à titre personnel. Le preneur ne pourra céder ses droits au présent bail, ni sous-louer, soit en tout, soit en partie, sans le consentement écrit de la bailleresse.
3. Le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer pour cas fortuit, cas de force majeure prévus ou imprévus, ordinaires ou extraordinaires, troubles de jouissance quelconques, tels que braconnage, pollution, maladies, malveillance, etc. Il n'aura aucun recours contre la bailleresse de ces chefs.
4. Le preneur sera responsable de tous dégâts causés par le gibier, soit aux propriétés louées, soit aux propriétés voisines et notamment aux locataires des terres et prairies ainsi qu'aux récoltes. Le preneur sera chargé de toutes responsabilités civiles qui résulteraient des dégâts de gibier, à l'entière décharge de la bailleresse.

5. Le preneur devra respecter la propriété et jouir de ses droits en bon père de famille, s'interdisant pour lui et ses invités tout fait qui serait de nature à nuire à la propriété et à son bon renom. Aucun arbre ou taillis ne pourra être coupé sans l'autorisation de la bailleresse. L'usage de clous, fils de fer fixés aux arbres n'est pas toléré. Il s'interdira tout nourrissage du gibier.

6. L'accès de la propriété n'est autorisé au preneur, à ses gardes, associés ou invités, que dans le cadre de la jouissance normale de son droit de chasse. La bailleresse conserve le droit de circuler en tout lieu, tout temps, sur la totalité des biens loués, et d'y faire circuler son personnel ou toutes personnes de son choix, sans être tenue à ce sujet à la moindre discipline vis-à-vis du preneur.

7. Le preneur ne pourra en rien entraver la gestion agricole et l'exploitation des bois, ni faire aucune réclamation de ce chef. La bailleresse se réserve en effet expressément la faculté de régler à son gré l'organisation de la surveillance, d'exploiter et de traiter quand et comme bon lui semblera, tous travaux forestiers, en ce compris les coupes de bois et tous travaux en général, qu'elle jugera utiles à la bonne gestion de la propriété.

8. Le preneur fera surveiller à ses frais son territoire de chasse. Le garde aura pour instruction permanente de signaler à la bailleresse tous faits qu'il constaterait et qui seraient de nature à nuire à la propriété.

9. Le preneur aura l'entière responsabilité de l'organisation de la chasse. Il aura l'obligation de maintenir les barrières de la propriété fermées et ne pourra créer de nouveaux layons ou chemins sans la propriété sans le consentement de la bailleresse.

10. Si le preneur organise des chasses en battue, il s'engage à avertir la bailleresse au moins trente jours à l'avance. A la demande du preneur, si des bois sont en exploitation à ce moment, la bailleresse avertira l'exploitant forestier et les travaux seront suspendus 48 heures avant le jour retenu, cette suspension ne pouvant intervenir qu'au maximum trois fois du 1er octobre au 31 décembre.

11. Le preneur devra, à sa sortie, abandonner la chasse dans un état normal, sous peine de dommages et intérêts.

12. La bailleresse se réserve le droit d'ajouter à tout moment, au présent bail, toutes parcelles voisines dont elle deviendrait propriétaire et ce, moyennant réajustement proportionnel du loyer.

13. A défaut de paiement à l'échéance, comme en cas de non exécution de l'une ou l'autre des conditions du bail, celui-ci pourra être résilié de plein droit, si telle est la volonté de la bailleresse, sans qu'elle soit tenue à aucune indemnité, mais avec droit pour elle de réclamer tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

14. Pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail, les parties déclarent s'en référer à la loi ou à défaut à l'usage des lieux.

Conditions particulières

Le preneur a parfaite et entière connaissance que des autorisations ponctuelles de passage sont données dans le cadre de manifestations sportives organisées dans l'entité communale.

Fait en double exemplaire le ...9...3...2019

La bailleresse, _____

Le preneur,