



Bail à loyer relatif à la location d'un emplacement pour la chasse à la tonne

Entre les soussignés

La commune de Biscarrosse, représentée par son Maire, Monsieur Alain DUDON, agissant en sa qualité et sous couvert de la délégation du Conseil Municipal N°5 du 28/03/2014 lui accordant délégation en vertu de l'alinéa 5° de l'article L.2122-22 de code Général des collectivités territoriales.

Ci-après dénommé « le BAILLEUR »,

D'une part,

ET

Monsieur^e

Adresse de rattachement :

Téléphone :

Adresse courriel :

Ci-après dénommé « Le PRENEUR »,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 – Désignation

LE BAILLEUR donne à bail contre loyer au PRENEUR qui l'accepte, conformément aux articles 1709 et suivants du Code Civil, la zone cadastrale suivante, objet du présent bail et ci-après dénommé LE BIEN :

SECTION	N° PLAN	LIEU DIT	EMPRISE
CK	4	AERODROME LE TERRESTRE	20 M ²

Un plan est présenté en annexe. Il indique la zone cadastrale objet du présent bail.

Article 2 – Destination du BIEN

LE BIEN, objet du présent bail, sera utilisé par LE PRENEUR uniquement en vue de la pratique traditionnelle de la chasse de nuit au gibier d'eau. À ce titre, cette activité devant se pratiquer exclusivement à partir d'un bâti nommé « tonne de chasse » et en accord avec les articles L.424-5 et R.424-17 du code de l'environnement, LE PRENEUR est tenu d'utiliser une tonne installée sur la zone cadastrale objet du présent bail et dument déclarée à la Préfecture comme le prévoit l'article R.424-17 sus nommé.

LE PRENEUR devra fournir en annexe au présent bail les documents réclamés au Règlement relatif à la chasse à la tonne sur les lacs de Biscarrosse.

L'implantation d'une tonne de chasse sur LE BIEN étant indispensable à la délivrance du présent bail, LE PRENEUR sera tenu d'entretenir la tonne de chasse implanter sur LE BIEN et respecter les règles liées à son usage.

LE PRENEUR devra se conformer strictement aux directives et règlements énoncés dans le Règlement relatif à la chasse à la tonne sur les lacs de Biscarrosse qui lui est fourni en annexe. À défaut, le présent bail pourra être résilié par LE BAILLEUR sans que LE PRENEUR fautif ne puisse lever d'objection ou demander une quelconque indemnité.

Tout changement d'affectation ou de destination, même provisoire, entraînera, sauf accord express écrit et préalable du BAILLEUR, la résiliation automatique du présent bail sans que le PRENEUR ne puisse lever d'objection ou demander une quelconque indemnité.

Article 3 – État du BIEN

Le PRENEUR prend LE BIEN défini à l'article 1 dans son état actuel. Le PRENEUR reconnaît avoir vu et visité LE BIEN avant la signature du présent bail. Il reconnaît en accepter l'état et se refuse à lever de réserves à posteriori de la signature du présent bail.

Article 4 – Obligations et responsabilité du PRENEUR

Le présent bail est consenti et accepté par LE PRENEUR sous les charges et conditions suivantes :

1. Entretien

LE PRENEUR prendra à sa charge l'entretien courant du BIEN afin que celui-ci demeure en bon état.

LE PRENEUR s'engage à entretenir LE BIEN dans le strict respect du code de l'environnement.

En fin de bail, LE BAILLEUR pourra, s'il est constaté une ou plusieurs dégradations du BIEN, demander sa remise en état aux frais du PRENEUR. A défaut de réalisation par ce dernier dans les deux (2) mois suivants la demande du BAILLEUR, ce dernier pourra faire intervenir lui-même une entreprise de son choix aux frais du PRENEUR.

2. Usage

LE PRENEUR jouira du BIEN loué par lui-même, sans pouvoir en changer sa destination. Il en usera paisiblement et suivant les règles et règlement relatifs à la chasse nocturne au gibier d'eau. Il prendra les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration du BIEN.

3. Dommages aux personnes

LE PRENEUR sera seul responsable des dommages causés aux occupants et autres personnes se trouvant sur LE BIEN loué, soit par lui-même, soit par les personnes dont il doit répondre en vertu de la loi, soit par des animaux ou des objets et matières qu'il a sous sa garde.

4. Respect de la tranquillité

LE PRENEUR sera responsable de tous les faits susceptibles de nuire à la tranquillité de ses voisins et à cet égard, il lui est interdit d'introduire dans LE BIEN loué des animaux bruyants, dangereux ou gênants.

5. Modification du BIEN

L'emplacement objet du présent bail à loyer entre dans le champ des espaces remarquables tels qu'ils sont présentés dans la Loi Littoral. De fait, LE PRENEUR ne pourra faire sur LE BIEN loué aucun travaux de construction ou de démolition ni aucun changement de distribution sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR et dans le stricte respect des dispositions édictées par la législation en vigueur. Si des travaux sont autorisés, ils se feront sous la surveillance du BAILLEUR.

À défaut de cet accord, LE BAILLEUR pourra exiger du PRENEUR, la remise du BIEN en l'état. Si, sous deux (2) mois après constatation et mise en demeure d'agir, LE PRENEUR ne remet pas LE BIEN en son état d'origine, LE BAILLEUR pourra mettre fin au présent bail sans que LE PRENEUR ne puisse lever d'objection ou demander une quelconque indemnité.

Au moment où LE PRENEUR quitte LE BIEN, ce dernier devra rendre celui-ci en l'état. À défaut, il devra effectuer ou faire effectuer la remise en état du BIEN sous deux (2) mois après réception d'une mise en demeure émanant du BAILLEUR.

6. Améliorations

Tous les travaux, améliorations, embellissements et décors quelconques qui auront pu être faits par LE PRENEUR en cours de bail, resteront, à la fin du bail, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du BAILLEUR, sans aucune indemnité. Cette disposition ne fera cependant pas obstacle au droit du BAILLEUR de demander la remise du

BIEN en son état primitif pour le cas où les travaux ou améliorations auraient été exécutés sans son autorisation.

LE BIEN ne pourra être intégralement clôturé. Seuls les pourtours (à 10m maximum de l'installation de chasse) pourront faire l'objet d'une clôture en grillage à mouton afin de protéger la tonne du bétail sauvage. La zone clôturée devra rester libre d'accès (pas de cadenas ou de serrure).

Il est interdit au PRENEUR de modifier la structure des berges.

7. Impôts

LE PRENEUR acquittera exactement, pendant la durée de sa jouissance, tous ses impôts personnels de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé de ce chef contre LE BAILLEUR.

8. Visite du BIEN

LE PRENEUR devra laisser LE BAILLEUR visiter LE BIEN loué pendant le cours du bail afin de s'assurer de son état et du respect, par le PRENEUR, de ses obligations contractuelles. Il est convenu entre les parties qu'une (1) visite de contrôle annuelle sera prévue en accord entre les parties.

LE PRENEUR devra également laisser visiter LE BIEN par les amateurs éventuels, accompagnés du BAILLEUR ou de son représentant, en cas de mise en vente et en cas de nouvelle location pendant les six (6) derniers mois du bail. Ces visites ne pourront avoir lieu les jours fériés et ne pourront dépasser deux heures les jours ouvrables. LE BAILLEUR et LE PRENEUR conviennent de fixer les créneaux de ces visites du mardi au vendredi de 14H heure à 16H heure.

Dans les deux cas, LE PRENEUR souffrira l'apposition d'écriteaux ou d'affiches annonçant la vente ou la location.

9. Sinistres

LE PRENEUR renonce à tous recours contre le BAILLEUR en cas de destruction du BIEN par suite d'incendie ou autres événements extérieurs aux parties.

En cas de sinistre ou de dégradation engageant sa responsabilité, LE PRENEUR devra, sans délai, procéder à la remise en état des lieux détériorés. Un constat présentant la bonne réalisation de la remise en état sera établi entre les parties au présent bail.

Article 5 – Obligations et responsabilité du BAILLEUR

Le présent bail est consenti et accepté par LE BAILLEUR sous les charges et conditions suivantes :

- De mettre à disposition du PRENEUR LE BIEN en bon état d'usage
- D'assurer au PRENEUR la jouissance paisible du BIEN, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une clause expresse
- De délivrer gratuitement au PRENEUR une quittance en cas de paiement en espèces

Article 6 – Cession ou sous-location

Le présent bail est consenti *intuitu personae*. LE PRENEUR ne peut donc céder son droit au présent bail ni sous-louer, en tout ou en partie, LE BIEN. Le non-respect de cette condition est une cause de résiliation pour faute.

Article 7 – Dommages

LE BAILLEUR ne sera en aucun cas responsable des dommages, dégâts ou accidents occasionnés sur LE BIEN loué. Il ne sera pas non plus responsable des vols et cambriolages commis chez LE PRENEUR.

Article 8 – Loyer et charges**1. Loyer**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **soixante (60) euros** que LE PRENEUR s'oblige à payer suivant les modalités ci-après convenues.

2. Modalités de paiement du loyer

Le loyer ci-dessus fixé sera payable d'avance en une fois.

Le loyer sera payable sur émission d'un titre de recette, transmis par la Trésorerie de Parentis en Born, comptable assignataire de la commune de Biscarrosse.

3. Charges locatives diverses

LE PRENEUR satisfera à toutes les charges de ville et de polices auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

Il sera tenu de toutes les taxes que la loi met à la charge des locataires.

Article 9 – Durée du bail et renouvellement**1. Durée initiale du bail**

Le présent bail de location est conclu pour une durée de quatre (4) ans à compter du 01/07/2016 pour se terminer le 30/06/2020 sauf application des dispositions légales relatives à sa résiliation.

2. Renouvellement

Le présent bail ne peut faire l'objet d'un renouvellement.

À l'expiration du présent bail, LE PRENEUR ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité.

Article 10 – Assurances

LE PRENEUR est tenu de souscrire une assurance couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation.

Il devra justifier de ses assurances et du paiement des primes auprès de la commune de Biscarrosse.

LE PRENEUR et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le BAILLEUR et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens du PRENEUR comme de toute personne agissant pour son compte utilisant les biens objet des présentes. L'assurance risques locatifs de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

À cet effet, LE PRENEUR reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés.

Article 11 – Résiliation - congé**1. Résiliation par LE PRENEUR**

Le présent bail pourra être résilié par LE PRENEUR à tout moment et après un préavis de trois (3) mois adressé par courrier avec demande d'avis de réception au BAILLEUR.

Le préavis sera ramené à un (1) mois en cas de cession de la tonne (dans ce cas, l'ancien propriétaire devra présenter l'acte de cession de la tonne).

2. Résiliation par LE BAILLEUR**Résiliation sans faute du PRENEUR**

LE BAILLEUR pourra donner congé au PRENEUR pour reprendre le bien loué. Il notifiera son intention de donner congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois (3) mois avant l'échéance du bail.

LE BAILLEUR pourra donner congé au PRENEUR pour céder le bien loué. Il notifiera son intention de céder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

LE PRENEUR dispose alors d'un délai de deux mois (2) à compter du début du préavis légal pour faire connaître ses intentions. Son silence équivaut à non positionnement.

LE BAILLEUR pourra donner congé au PRENEUR pour intégrer le bien loué au domaine public. Il notifiera son intention d'intégration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. LE PRENEUR aura deux (2) mois pour quitter les lieux.

Dans ces cas de résiliation, le loyer étant payé en une fois et pour une année complète, LE PRENEUR pourra demander que lui soit reversée une somme correspondant au prorata du montant du loyer relatif à la période pour laquelle il ne peut plus jouir du BIEN.

Résiliation pour faute du PRENEUR

En cas de non-respect des engagements inscrits au présent bail ainsi qu'au Règlement relatif à la chasse à la tonne sur les lacs de Biscarrosse annexé au présent bail, ce dernier pourra être résilié de plein droit par LE BAILLEUR après un délai de deux (2) mois. Le délai

est réputé démarrer à la date de réception de la mise en demeure formulée par le commune soit par courrier avec accusé de réception soit par un acte d'huissier.

En cas de non-respect des engagements de paiement inscrits au présent bail, ce dernier pourra être résilié de plein droit par LE BAILLEUR après un délai de deux (2) mois. Le délai est réputé démarrer à la date de réception par LE PRENEUR d'un commandement de payer envoyé par courrier avec accusé de réception ou délivré par un huissier de justice.

Le présent bail étant consenti pour une activité de chasse de nuit au gibier d'eau à partir d'une tonne, LE BAILLEUR pourra résilier le présent bail sous deux (2) mois après constatation que LE PRENEUR n'utilise pas du bien pour sa destination telle qu'elle est présentée à l'article 1 du présent bail.

Dans ces cas de résiliation, LE PRENEUR n'a droit à aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit.

Article 12 – Clauses pénales

En cas de non-paiement du loyer ou des charges afférentes, aux termes convenus, les sommes impayées, pour lesquelles un commandement de payer aura été délivré, produiront intérêt au taux légal au profit du BAILLEUR, sans préjudice de l'application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

En outre, si à l'expiration de la location, LE PRENEUR ne libère pas les lieux loués, pour quelque cause que ce soit, ce dernier devra verser au BAILLEUR une indemnité par jour de retard égale à trois (3) fois le montant du loyer quotidien et ce, jusqu'à complet déménagement.

Article 13 – Règlement des litiges

En cas de litige soulevé par l'exécution des clauses du présent bail, ledit litige sera, en premier lieu, porté devant l'autorité territoriale à fins de médiation et de résolution amiable.

À défaut d'accord, le litige sera soumis au jugement de la juridiction compétente.

Article 14 – Annexes

Les annexes au présent bail sont les suivantes :

- Un plan de situation du BIEN objet du bail
- Un exemplaire du Règlement relatif à la chasse à la tonne sur les lacs de Biscarrosse
- Un document prouvant que LE PRENEUR est membre d'une association de chasse ouvrant des droits de chasse pour la saison de chasse sur la commune de Biscarrosse
- La copie du permis de chasser du PRENEUR valide pour la saison de chasse
- Une attestation d'assurance spécifique à la pratique de la chasse et valable pour toute la saison de chasse
- Une attestation que LE PRENEUR est bien en possession d'une tonne de chasse pour la saison de chasse
- Une liste exhaustive des chasseurs qu'il autorise à venir chasser dans sa tonne

Les parties reconnaissent avoir pris connaissances des pièces annexées au présent bail et en accepte la teneur sans restriction.

Fait en deux (2) exemplaires
À BISCARROSSE
Le

LE PRENEUR,

M. _____
(qualité du signataire, mention
manuscrite « lu et approuvé »,
signature)

Pour LE BAILLEUR,

Le Maire de BISCARROSSE
Alain DUDON
(mention manuscrite « lu et
approuvé », signature)

<< lu et approuvé >>

