FÉDÉRATION
SAINT-HUBERT
DES CHASSEURS
DU GRAND-DUCHÉ
DE LUXEMBOURG asbl

Dates importantes pour les baux venant à expiration en 2021

Expiration du bail de chasse en cours :	31 mars 2021
Expiration du mandat des syndics encore en fonction :	31 mars 2021 (xx)
Constitution des nouveaux syndicats de chasse :	de janvier à mars 2020
Renouvellement du collège des syndics :	31 mars 2020 au plus tard
Entrée en fonction des syndics nouvellement élus :	1er avril 2020
Durée de leur mandat :	1er avril 2020 au 31 mars 2029
Période pour l'adjudication du droit de chasse :	15 avril au 15 septembre 2020
Délai pour la convocation par l'ANF :	1 mois avant la date de l'adjudication
Dernier délai pour l'opposant éthique pour retirer ses terrains.	8 jours avant la date de l'adjudication
Entrée en vigueur du prochain bail :	1er avril 2021
Durée du prochain bail :	1er avril 2021 – 31 mars 2030
Durée de l'année cynégétique 2021/2022 :	1er avril 2021 au 31 mars 2022
Expiration du prochain bail :	31 mars 2030

(xx) .Quelle est la mission des collèges des syndics actuels ?

Jusqu'au 31 mars 2021, rien ne change. Les syndics actuels ont pour mission de veiller à la distribution des loyers aux propriétaires, et de s'occuper des dégâts de gibier. De plus, ils sont appelés à accompagner activement le changement, faire partie des nouveaux syndicats et motiver les autres propriétaires de s'y intéresser. Le 31 mars 2021, leur mandat se termine. À partir de cette date, les collèges des syndics représentant les anciens syndicats agissent comme liquidateurs. Le boni de liquidation sera versé au fonds spécial d'indemnisation des dégâts causés par le gibier au plus tard le 31 décembre 2021. Le rapport de liquidation fera l'objet d'une publication et devra être transmis au Directeur de l'Administration de la nature et des forêts.

(autres détails sur le site « emwelt.lu – chasse)

Les adjudications :

Règlement grand-ducal du 2 septembre 2011 déterminant la procédure et les modalités de l'adjudication publique.

Art. 1er. Lorsque l'assemblée générale se prononce pour le principe de la location par adjudication publique en application des articles 30 et suivants de la loi du 25 mai 2011 relative à la chasse, le collège des syndics prépare un dossier comprenant le procès-verbal de l'assemblée générale et le plan du lot de chasse qui tient compte des déclarations de retrait motivées reçues des opposants. Ce plan ne tient compte que des déclarations régulières en la forme. Les éventuelles contestations quant au fond et quant à la forme seront vidées définitivement dans le cadre d'un recours contre la décision du ministre telle que prévue à l'article 36 de ladite loi.

Sont annexées au procès-verbal de l'assemblée générale signée par le président et le secrétaire-trésorier:

- une copie de la convocation à l'assemblée générale avec mention de la date exacte à laquelle elle a eu lieu;
- les procurations dont il a été fait usage lors de l'assemblée générale;
- toutes les déclarations de retrait écrites et motivées avec les annexes telles que prévues à l'article 24 de la loi du 25 mai 2011 relative à la chasse.

Chaque intéressé pourra prendre inspection de ce dossier auprès du secrétaire-trésorier pendant la période commençant le quinzième jour avant la date d'adjudication jusqu'à la date d'envoi au commissaire de district conformément à l'article 13 du présent règlement.

Art. 2. A partir du 1er avril 2012, le collège des syndics organise l'adjudication publique de manière qu'elle puisse avoir lieu au plus tard le 15 septembre de la dernière année du bail en cours.

Art. 3. Le plan du lot de chasse, qui tient compte des déclarations des opposants recevables en la forme, est en outre affiché dans les maisons communales des localités qui sont comprises dans ledit lot pendant une période de quinze jours commençant le quinzième jour avant la date de l'adjudication publique. Une copie dudit plan est mise à la disposition de tout intéressé avant le début des opérations d'adjudication ensemble avec le projet du contrat de location.

Art. 4. Sous peine de nullité de l'adjudication, la date, le lieu et l'heure précise de l'adjudication sont publiés par une annonce à paraître dans deux quotidiens du pays au plus tard 15 jours avant la date fixée pour les enchères. La nullité de l'adjudication résultant du défaut de publication doit être invoquée dans le mois de l'adjudication.

Art. 5. Avant le commencement des opérations d'adjudication, le président du collège des syndics ou son délégué donne à l'assemblée lecture des charges, conditions, clauses et stipulations auxquelles se fait l'adjudication. La majorité des membres du collège syndical doit être présente ou représentée aux opérations d'adjudication.

Art. 6. Celui qui agit comme mandataire doit être muni d'une procuration, soit sous forme authentique, soit sous seing privé. Dans cette seconde hypothèse la signature du mandant doit être légalisée.

Art. 7. Sont écartées, sous peine de nullité de l'adjudication, les offres dont le montant dépasse l'offre précédente de plus de 50 EUR.

Art. 8. Le président contrôle au plus tard au moment de la première offre présentée par un adjudicataire si les conditions exigées par l'article 34 de la loi sont remplies. Il contrôle en outre la validité des procurations dont il est fait usage.

Art. 9. Avant l'adjudication définitive le président ou son délégué annonce publiquement les noms des trois derniers offrants et des colocataires éventuels.

Le choix de l'adjudicataire se fait par vote secret par la majorité des syndics présents ou représentés.

Le contrat de bail de chasse est signé par le président, les syndics présents et le secrétaire-trésorier, d'une part, et le ou les adjudicataires ou leurs mandataires éventuels ainsi que le cas échéant la caution, d'autre part. Les procurations ainsi que, le cas échéant, la garantie bancaire, sont annexées au contrat de bail de chasse.

Art. 10. Lorsque le collège des syndics décide à la majorité simple que l'offre est insuffisante, il est procédé conformément à l'article 31 de la loi du 25 mai 2011 relative à la chasse.

Art. 11. En cas d'incident lors de l'adjudication publique, le secrétaire-trésorier en fait mention dans son procès-verbal.

Art. 12. La procédure d'adjudication définie ci-dessus est respectée également en cas de réadjudication en cours de bail.

Art. 13. Le collège des syndics notifie le dossier prévu à l'article 1er du présent règlement ensemble avec le contrat de location et les procurations dont il est fait mention à l'article 6 du présent règlement au commissaire de district endéans les 15 jours à partir de la date d'adjudication.

Le commissaire de district contrôle notamment les mesures de publicité, le respect des formes, l'existence d'éventuelles manœuvres de la part de prétendus opposants destinées à sortir des terrains du lot de chasse ou l'existence de manœuvres destinées à écarter ou à favoriser un enchérisseur. Le commissaire de district notifie le dossier avec son avis écrit au ministre.

Dès réception de l'approbation du ministre, le collège des syndics fait procéder pendant une période de quinze jours à l'affichage de ladite décision tel que prévu à l'article 36 de la loi du 25 mai 2011 relative à la chasse. Une copie de la décision ministérielle est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adjudicataire et à toute partie ayant un intérêt direct.

Art. 14. Notre Ministre délégué au Développement durable et aux Infrastructures est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Règlement grand-ducal du 2 septembre 2011 établissant un cahier de charge-type pour la location du droit de chasse.

Art. 1er. Les clauses et obligations prévues par les articles qui suivent doivent figurer dans les contrats de location du droit de chasse.

Art. 2. A partir du 1er avril 2021, la location de l'exercice du droit de chasse est consentie pour une période de neuf années. Elle commence le 1er avril et se termine le 31 mars.

Art. 3. Le contrat de bail de chasse contient une description de la délimitation extérieure du lot de chasse et fait mention de la contenance dudit lot. Un plan topographique tenant compte des déclarations de retrait régulières en la forme conformément à l'article 24 de la loi relative à la chasse est annexé au contrat de bail de chasse et en fait partie intégrante.

Sans préjudice quant aux dispositions de l'article 36 de la loi du 25 mai 2011 relative à la chasse, pour le cas où la contenance retenue après résolution définitive des éventuelles contestations portant sur la validité des déclarations d'éventuels opposants est réduite de plus de 5% par rapport à la contenance initialement mentionnée dans le contrat de location, le locataire peut soit demander une réduction proportionnelle du loyer, soit demander la résiliation du contrat de location. Il doit faire la demande afférente au plus tard un mois après la date à laquelle il a eu connaissance de la contenance réelle du lot de chasse. La résiliation se fait sans frais ni dommages et intérêts à sa charge. Le lot de chasse doit alors faire l'objet d'une réadjudication endéans un mois à partir de la réception de la lettre de résiliation.

Art. 4. Les loyers annuels, augmentés du droit spécial prévu à l'article 42 de la loi, sont payables, sans déduction et à l'exclusion de toute compensation, en monnaie ayant cours légal sur le compte bancaire indiqué par le collège des syndics.

La première année, le paiement se fait dans le mois qui suit l'approbation du contrat de bail de chasse par le ministre et, les années suivantes, chaque fois au plus tard le 1er avril.

Faute de paiement à l'échéance, les loyers, ensemble avec le droit spécial, portent de plein droit et sans mise en demeure préalable, intérêt au taux légal, et ce à partir de la date où le terme vient à échoir. Le contrat de bail peut en outre être dénoncé si le locataire du lot ne s'est pas entièrement libéré dans la quinzaine prenant cours à partir d'une sommation lui notifiée à ces fins.

Art. 5. En cas de location du droit de chasse à plusieurs colocataires, si l'un d'eux décède, le ou les colocataires survivants en informent le collège des syndics qui fait suivre l'information au ministre, par l'intermédiaire du commissaire de district. Les colocataires survivants fournissent endéans un mois la preuve d'une caution suffisante pour assurer l'exécution par eux de leurs obligations contractuelles pour la période restante du bail. A défaut de caution suffisante, le contrat de bail peut être dénoncé.

Art. 6. Si la caution décède ou tombe en faillite ou en déconfiture, le locataire doit en fournir une nouvelle endéans un mois.

A défaut, ou si la nouvelle caution n'est pas suffisante pour assurer l'exécution par le locataire de ses obligations contractuelles, le contrat de bail peut être dénoncé.

Art. 7. Les locataires, soit en nom propre, soit pour compte d'autrui, ainsi que leur caution non domiciliés dans le Grand-Duché, sont réputés avoir élu domicile au secrétariat de la commune du lieu de la conclusion du contrat de bail de chasse.

Art. 8. L'Etat ou les communes, s'ils prennent en location en leur nom et à leurs frais un ou plusieurs lots de chasse d'après l'article 35 de la loi, sont dispensés de fournir caution.

L'intérêt général, invoqué par l'Etat ou les communes les ayant incités à se porter locataire du lot de chasse, est à énoncer avec précision dans le contrat de location.

Art. 9. La sous-location totale ou partielle d'un lot de chasse est interdite.

La délivrance d'une autorisation de chasser sur un lot de chasse contre rétribution à une personne autre que les cessionnaires tels que mentionnés à l'article 38 de la loi relative à la chasse est interdite.

Art. 10. Avant d'ériger des installations cynégétiques le locataire de chasse doit disposer de l'autorisation du propriétaire du terrain, ceci sans préjudice des autres autorisations légales requises.

Le locataire de chasse est responsable pour la sécurité des installations cynégétiques. Il a l'obligation de les enlever lorsqu'elles sont hors service ou devenues peu sûres.

A l'expiration du contrat de location de chasse, les installations cynégétiques sont à enlever dans un délai de trois mois par l'ancien locataire de chasse, à moins que le locataire suivant ne les reprenne. Le cas échéant les installations cynégétiques peuvent être enlevées par le collège des syndics aux frais de l'ancien locataire après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans suite.

Art. 11. Notre Ministre délégué au Développement durable et aux Infrastructures est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

==========

Est-ce que le collège des syndics peut rédiger un contrat de bail sur mesure ?

Oui, à condition de ne pas violer l'esprit de la réglementation sur la chasse. Le contrat de bail est soumis au droit commun des conventions et partant également au principe de la liberté contractuelle. Le collège des syndics cède le droit de chasse et signe le contrat de bail. Il est responsable pour la rédaction d'un contrat de bail. Selon la loi relative à la chasse, le collège des syndics signe le contrat de location avec le locataire et veille dans l'intérêt du syndicat à l'exécution de la part du locataire des clauses du bail de chasse. En cas d'inexécution des clauses par une partie, l'autre partie peut demander la résiliation judiciaire du contrat de location. Le collège des syndics devra néanmoins veiller à ce que le contrat de bail de chasse soit établi conformément au cahier de charge-type arrêté par règlement grand-ducal. Il devra obligatoirement inclure certaines dispositions. L'Administration de la nature et des forêts mettra à disposition un contrat de bail type qui inclura les dispositions minimales.

Est-ce que tous les lots de chasse doivent faire l'objet d'une adjudication publique ?

Oui. En vertu de l'article 88 (8) de la loi du 25 mai 2011 sur la chasse, les baux qui seront conclus pour la période allant du 1ier avril 2021 au 31 mars 2030 doivent passer par une adjudication publique.

==========

FSHCL
Mars 2020