

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

CAHIER DES CHARGES

fixant les clauses et conditions générales de la location par l' Etat du droit de chasse au gibier de terre dans les îles de la Seine fluviale du Domaine Privé de l' Etat pour la période du **1er juillet 2013 au 30 juin 2019**

Il sera procédé, le 17 juin 2013, à la DRFIP Service France Domaine, 21 Quai Jean Moulin à ROUEN,

En présence du chef du service gestionnaire du domaine public fluvial et du directeur régional des finances publiques ou de leurs délégués,

à l'appel d'offres sur soumissions cachetées pour 6 années à partir du 1^{er} juillet 2013, du droit de chasse au gibier de terre dans les îles de la Seine fluviale du domaine privé de l'Etat, au titre de la période du **1^{er} juillet 2013 au 30 juin 2019**

Cet appel d'offre est fait aux clauses et conditions :

DEFINITION DES LOTS

L'appel d'offre est faite sans garantie de la consistance des lots décrits ci-après :

- **Lot 1** - Iles Légarée de dessus et de dessous - 12 Ha
- **Lot 2** - Iles Trop, Durand, Duperré, Sainte Catherine amont - 20 Ha
- **Lot 3** - Iles Sainte Catherine aval et Adam - 6 Ha
- **Lot 4** - Iles aux Boeufs, Crocq, Brequin, Mayeux - 20 Ha
- **Lot 5** - Iles Bouffau, Nanette, Potel, Coquet - 16 Ha
- **Lot 6** - Iles Léry, Bras Fallais, Maugendre, Davinières, Grard - 16 Ha
- **Lot 7** - Iles Crapaudière et Jacques Seine - 7 Ha

CHAPITRE I

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 :

L'attribution des lots de chasse au gibier de terre se fera dans les conditions de la réglementation actuellement en vigueur et dans la limite des clauses ci-après.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA LOCATION

La location est consentie pour une durée de **6 années**, pour la période du **1er juillet 2013 au 30 juin 2019** sauf résiliation anticipée. Les baux conclus postérieurement au 1er juillet 2013 prendront fin en toute hypothèse le 30 juin 2019.

ARTICLE 3 : CONSISTANCE DU BAIL - RENDEMENT DE LA CHASSE

La location aura lieu par lots conformément aux indications données dans la publicité.

Le rendement de la chasse n'est pas garanti. Il ne sera accordé aucune réduction sur le prix des baux pour quelque cause que ce soit.

Le preneur sera censé bien connaître l'état de son lot à tous égards.

Sauf dérogation expresse, le preneur ne pourra chasser que le gibier de terre sur toute l'étendue de son lot.

ARTICLE 4 : DROITS DE L'ADMINISTRATION

L'administration se réserve, dans l'étendue de chaque lot, le droit d'effectuer tous travaux, de faire toutes opérations, de prendre toutes mesures qu'elle jugerait nécessaires pour l'exécution de tous ouvrages ou l'entretien de toute partie des lots loués, ou dans l'intérêt de la sécurité. Il est donc expressément entendu que l'exercice des droits conférés par le bail sera soumis à l'ensemble des sujétions que cette situation comporte.

En conséquence, le locataire ne pourra élever aucune réclamation ni prétendre à aucune indemnité ou réduction de prix notamment :

- pour les dragages et dépôts qui seraient effectués par l'administration ou ses ayants cause sur toute partie des îles et de leurs dépendances quand bien même ils auraient pour résultat de rendre la chasse impossible en certains points ;

- pour les extractions de sable ou de matériaux autorisées par l'administration.

Toutefois, si certains travaux venaient, en raison de leur nature et de leur durée exceptionnelle, à troubler profondément les conditions prévues pour l'exercice de ses droits, le locataire, sans être admis à réclamer une indemnité ou une réduction du prix, pourra demander la résiliation du contrat ; il en sera de même dans le cas de troubles profonds occasionnés par des circonstances de force majeure.

Les demandes de résiliation, pour les causes prévues ci-dessus, ne seront valables qu'à la condition de parvenir à Voies navigables de France, selon le cas, un mois au plus, soit après l'achèvement des travaux ou manoeuvres, soit après la date des événements de force majeure.

La résiliation sera prononcée par le Préfet de la Seine Maritime. Il sera accordé sur le terme payé d'avance un remboursement proportionnel à la durée de la jouissance dont le locataire aura été privé.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS LEGISLATIVES OU REGLEMENTAIRES

Le locataire sera soumis à toutes les dispositions des lois, décrets et arrêtés régissant l'exercice du droit de chasse, ainsi que des règlements locaux édictés par l'autorité administrative. Les changements apportés à la législation ou à la réglementation, pendant le bail, s'imposeront au locataire et ne donneront jamais droit à indemnité. Toutefois, le locataire pourra demander la résiliation pure et simple de son bail au cas où ces modifications entraîneraient une restriction notable de sa jouissance.

CHAPITRE II

APPEL D'OFFRE PROCEDURE ADAPTEE

Soumission sous pli cacheté

ARTICLE 6 : CONTENU DU DOSSIER

Le dossier de candidature devra comprendre :

Copie d'un document en cours de validité justifiant de l'identité du candidat (carte nationale d'identité, permis de conduire, passeport) ;

Copie du permis de chasser français ;

Si nécessaire, une déclaration sur l'honneur mentionnant les condamnations devenues définitives ou les transactions pour infraction de chasse, de pêche, de protection de la nature et les retraits ou suspensions du permis de chasser dont le candidat aurait été l'objet depuis moins de 5 ans ;

ARTICLE 7 :PROCEDURE

Les candidats ne seront admis à prendre part à l'appel D'offres que s'ils ont déposé leur dossier **au plus tard le 17 juin 2013, avant 14 heures.**

Les candidats doivent, en même temps que le dépôt de candidature , présenter sous pli cacheté portant la mention "APPEL D'OFFRES - NE PAS OUVRIR" les propositions financières pour chaque lot auquel ils souhaitent concourir.

Les candidatures seront examinées par la commission composée des services gestionnaires sur la base des critères suivants :

- 1 - complétude du dossier prescrit à l'article 6
- 2 - adéquation au cahier des charges techniques
- 3 - proposition financière

Une location amiable sera proposée au candidat retenu pour chaque lot.

;

CHAPITRE III

DISPOSITIONS D'ORDRE FINANCIER

ARTICLE 8 : GARANTIES

Tout locataire sera tenu de fournir par écrit, immédiatement en cas de location amiable, une caution de nationalité française, domiciliée en France et agréée par le comptable chargé du recouvrement du prix, laquelle s'obligera solidairement avec lui et également par écrit à toutes les charges et conditions de la location et renoncera formellement à se prévaloir, éventuellement, des dispositions de l'article 2037 du Code civil. En cas d'adjudication et s'il n'est pas intervenu sur le champ, l'acte constatant la réalisation de cette garantie sera passé à la suite du procès verbal d'adjudication, par devant l'autorité administrative qui aura présidé la séance.

Toutefois, il sera dispensé de donner une caution s'il effectue, dans un délai sus-indiqué, le dépôt à la Caisse des Dépôts et Consignations d'un cautionnement égal à un an de loyer, et constitué à son gré soit en numéraire, soit en titres ou en valeurs émises par l'Etat et les collectivités publiques, ou avec leur garantie.

Ce cautionnement lui sera restitué en fin de bail ou, sous réserve des dispositions de l'article 20 ci-après, en cas de cession de bail, au vu d'un certificat du Directeur Départemental de l'Équipement ou de l'Ingénieur du service de la Navigation attestant qu'il a satisfait à toutes les conditions de la location.

Faute de fournir ces garanties dans le délai prescrit, l'adjudicataire sera déchu de l'adjudication et une nouvelle adjudication aura lieu sur folle enchère dans les conditions prévues à l'article 18 ci-après.

Le preneur et la caution seront tenus d'élire domicile dans la commune où l'acte aura été passé, faute de quoi tous actes postérieurs leur seront valablement signifiés au secrétariat de l'autorité administrative qui aura reçu l'acte.

ARTICLE 9: PAIEMENTS

Le loyer annuel sera payable à la Direction Régionale des Finances Publiques, service comptabilité, 21 quai Jean Moulin 76037 ROUEN cedex, en deux termes égaux et d'avance le 1er juillet et le 1er janvier de chaque année. Si le bail prend effet entre le 1er juillet et le 31 décembre ou entre le 1er janvier et le 30 juin, le premier terme sera calculé au prorata du temps restant à courir respectivement jusqu'au 31 décembre ou jusqu'au 30 juin et devra être acquitté dans les 20 jours de la conclusion du contrat.

En cas de retard dans les paiements, les sommes dues produiront intérêts au profit du Trésor au taux prévu en matière domaniale sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure et quelle que soit la cause du retard. Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois seront comptés pour trente jours et les fractions de mois seront négligées.

ARTICLE 10 : REVISION DES PRIX DES BAUX

Le loyer sera révisé le 1er juillet de chaque année et pour la première fois le 1er juillet 2014, en fonction de l'évolution de l'indice des fermages tel qu'il est déterminé en vertu d'une actualisation au 1^{er} septembre de chaque année.

Le nouveau loyer sera fixé par application de la formule suivante :

$$L = 1 \times P1 \\ \frac{P2}{P1}$$

L = Nouveau loyer

1 = Loyer fixé au titre de l'année écoulée

P1 = indice des fermages précédant la date de révision du loyer

P2 = indice des fermage applicable l'année N-1

ARTICLE 11 : FRAIS ET TAXES

En cas de location amiable, le locataire paiera en sus du prix du bail, annuellement et d'avance, à la caisse du comptable désigné à l'article 9 ci-dessus, pour tous frais d'enregistrement une taxe forfaitaire au taux de 6% (CDE art. A 113 et A 114) du montant du loyer annuel.

La taxe forfaitaire sera exigible la première année en même temps que le paiement du loyer, le jour de la signature de l'acte et ensuite le 1er juillet de chaque année.

Le locataire supportera tous impôts, autres que ceux visés ci-dessus, qui frappent ou pourront frapper les chasses.

ARTICLE 12 : POURSUITES

Si des poursuites deviennent nécessaires pour obtenir le recouvrement du loyer en principal et accessoires, elles auront lieu dans les conditions prévues à l'article L 79 du code du Domaine de l'Etat. Les demandes de résiliation ne suspendront pas l'effet des poursuites pour le recouvrement des termes échus.

CHAPITRE IV

RESILIATION DES BAUX

ARTICLE 13 : RESILIATION

Indépendamment des cas de résiliation prévus aux articles 4 et 5 ci-dessus et sous la sanction prévue à l'article 14 ci-après, le bail pourra être résilié à la seule demande du bailleur :

- si le preneur ne se conforme pas à ses obligations ;
- s'il ne remplit plus les conditions nécessaires pour l'exercice de la chasse.

La résiliation sera prononcée par le Préfet de la Seine Maritime après avis des services intéressés.

Le bail sera résilié de plein droit sans indemnité au cas où le territoire de chasse viendrait à être affecté par les travaux d'aménagement du cours de la Seine fluviale. Il sera alors accordé, sur le terme payé d'avance, un remboursement proportionnel à la durée de la jouissance dont le locataire aura été privé.

ARTICLE 14 : ADJUDICATION APRES RESILIATION

En cas d'adjudication après résiliation dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 17, le locataire évincé sera tenu de payer la différence, pour toute la durée qui restait à courir de son bail mais dans la limite de la durée du nouveau bail, entre son prix et celui de la nouvelle adjudication sans pouvoir réclamer l'excédent s'il en existe.

CHAPITRE V

TRANSMISSION DES BAUX

ARTICLE 15 : SOUS-LOCATION

En aucun cas le locataire ne pourra sous-louer tout ou partie de ses droits sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 16 : CESSION

Le preneur ne pourra céder tout ou partie de son bail qu'en vertu d'une autorisation de l'administration gestionnaire, après avis du Directeur Régional des Finances Publiques. Le nouveau locataire proposé devra remplir les conditions d'admission prévues à l'article 6.

La cession sera constatée par un acte devant l'autorité administrative qui aura procédé à l'adjudication ou reçu l'acte de location amiable. La caution si elle a été exigée, interviendra à l'acte.

Le cédant et sa caution resteront solidairement obligés avec le cessionnaire, sous réserve de l'application de l'article 2020 du Code civil qui autorise le créancier à exiger, le cas échéant, de nouvelles cautions.

Cependant, la caution primitive pourra être remplacée et d'autres garanties fournies avec l'agrément du comptable chargé du recouvrement du prix.

Les étrangers ne pourront devenir cessionnaires que s'ils remplissent les conditions imposées à l'article 6.

ARTICLE 17 : DECES DU LOCATAIRE - DISSOLUTION DE LA SOCIETE OU DE L'ASSOCIATION LOCATAIRE

Le contrat de location prendra fin en cas de décès du locataire, la résiliation ayant lieu sans indemnité.

Toutefois, le bénéfice du bail pourra être transféré au profit des héritiers qui disposent d'un délai de trois mois pour s'entendre entre eux sur le choix du bénéficiaire et demander le transfert du bail à son nom.

En cas de dissolution de la Société ou de l'Association de chasse locataire, le bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

CHAPITRE VI

EXPLOITATION DE LA CHASSE

ARTICLE 18 : EXERCICE DU DROIT DE CHASSE AU GIBIER DE TERRE

Sauf stipulations contraires, le locataire aura le droit en se conformant aux lois et règlements sur la chasse, de chasser le gibier de terre dans l'étendue des parties louées et telles qu'elles sont définies au cahier des charges spéciales.

ARTICLE 19 : PERMISSIONNAIRES

Le locataire aura la faculté d'accorder à des personnes désignées nominativement des permissions de chasse au gibier de terre, d'une durée de douze mois à compter du 1er juillet, conférant la jouissance de droits identiques à ceux qu'il détient lui-même.

Toutefois, les permissions susceptibles d'être délivrées par les Associations de chasse locataires pourront être établies au porteur.

Les permissions de chasse délivrées par le locataire seront soumises au visa de Voies Navigables de France.

Le visa des permissions est subordonné à la production par le locataire de la quittance des versements exigibles au 1er juillet de l'année pour le prix de location de son lot.

Chaque permissionnaire devra présenter sa permission à toute réquisition des agents soumis à la surveillance de la chasse, faute de quoi il sera considéré comme ayant chassé sans l'autorisation du locataire.

Les étrangers ne pourront chasser comme permissionnaires que s'ils remplissent les conditions prévues à l'article 6 ci-dessus.

Tout permissionnaire qui aura été l'objet d'une condamnation ou d'une transaction pour infraction aux lois et règlements sur la chasse ou la pêche, pourra être privé de participer à la jouissance ou à l'exploitation de la chasse.

Dans tous les cas, le locataire restera seul obligé envers le Trésor pour le paiement du loyer et demeurera civilement responsable de toutes les infractions aux clauses de la location qui pourraient être commises par ses propres permissionnaires.

ARTICLE 20 : DROITS ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire usera de ses droits de manière à ne pas entraver la circulation des agents qualifiés du Service Maritime du Port de ROUEN et de VNF et à ne pas gêner tous travaux et opérations décidés par l'administration et en particulier la pose des bornes et repères.

Il sera également responsable de tous dommages causés à l'Etat par lui-même, ses sociétaires, permissionnaires ou préposés et, d'une manière générale, par toute personne autorisée par lui à chasser en ou hors sa présence, ainsi que par les animaux lui ou leur appartenant.

Le locataire devra souscrire ou faire souscrire à ses membres une police d'assurance couvrant tous les risques de dommages susceptibles de se produire dans l'exercice du droit de chasse et garantissant l'Etat contre le recours des tiers.

Cette assurance sera, en ce qui concerne les dommages corporels, souscrite pour une somme illimitée.

Le locataire sera tenu de présenter sa police d'assurance ou celles souscrites par ses membres ainsi que les dernières quittances de primes à toute réquisition des ingénieurs des services de la navigation.

ARTICLE 21 : DESTRUCTION DES ANIMAUX NUISIBLES

Sauf stipulations contraires, le locataire aura le droit de procéder, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur à la destruction des animaux classés nuisibles.

La pose et l'utilisation des pièges à poteaux est interdite.

Il sera responsable aux lieu et place de l'Etat de tous les dommages causés par les animaux nuisibles ou par le gibier qu'il est autorisé à détruire ou à chasser sur son lot.

ARTICLE 22 : LIMITATION DES ESPECES SURABONDANTES

L'administration se réserve la faculté de prendre toutes mesures utiles pour limiter dans chaque lot, s'il y a lieu, la prolifération des espèces que le locataire n'est pas autorisé à chasser ou à détruire en vertu soit de la réglementation en vigueur, soit des dispositions du présent cahier des charges.

ARTICLE 23 : CONTESTATIONS

En cas de contestation avec des tiers sur l'exercice des droits que le bail lui confère, le locataire ne pourra jamais mettre l'Etat en cause, ni l'appeler en garantie, sous quelque prétexte que ce soit.

ARTICLE 24 : AMELIORATION DE LA CHASSE

En vue d'améliorer la chasse et de favoriser la reproduction du gibier, le locataire pourra, sur autorisation de l'administration, établir des cultures à gibier sur les zones découvertes qui lui seront désignées et installer des places de nidification.

ARTICLE 25 :

En outre, dans certains lots, le locataire pourra obtenir de l'administration l'autorisation d'aménager pour tout ou partie de la durée du bail une zone destinée à l'élevage du gibier de terre et dont la longueur ou la surface ne devra pas dépasser le dixième de la longueur ou de la superficie du lot. L'emplacement en sera indiqué par l'administration.

CHAPITRE VII

SURVEILLANCE ET POLICE DE LA CHASSE

ARTICLE 26 : SURVEILLANCE DE LA CHASSE - GARDES PARTICULIERS

La surveillance et la police de la chasse sont assurées, dans les conditions déterminées par les lois, décrets et règlements en vigueur, par les officiers fonctionnaires, agents de VNF ou de la DDTM, chefs de district forestier et agents techniques forestiers, gardes de l'Office National de la chasse et gardes des fédérations départementales des chasseurs.

En outre, les locataires pourront, avec l'autorisation de VNF, engager des gardes particuliers qui devront être agréés au préalable par le Préfet.

Ces gardes seront toujours revêtus de leurs insignes dans l'exercice de leurs fonctions, mais il leur est interdit de porter un uniforme qui puisse être confondu avec celui des préposés de l'administration et notamment de porter un képi.

VNF pourra mettre le locataire en demeure de révoquer ceux de ces gardes particuliers que l'administration jugerait indignes de continuer leurs fonctions.

En cas de refus, la révocation sera prononcée par le Préfet conformément aux dispositions de l'article 1er de la loi du 12 avril 1892.

ARTICLE 27 : POTEAUX INDICATEURS

le locataire de la chasse sera tenu, pour indiquer la limite de son lot, de placer et d'entretenir à ses frais des poteaux indicateurs aux emplacements fixés par les agents de l'administration.

Les poteaux porteront les numéros respectifs des lots.

Si dans le mois qui suit la conclusion du contrat, les poteaux ne sont pas placés, le locataire sera tenu de verser au Trésor, à titre de clause pénale civile, une somme de 5 euros par jour de retard et par poteau, sans préjudice des frais du procès-verbal de constatation et des actions judiciaires qui pourraient être intentées.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 28 : MISE EN CAUSE DE L'ETAT

L'Etat décline toute responsabilité résultant d'accidents causés par des tiers ou usagers du domaine de l'Etat.

REPRESENTATION DES ASSOCIATIONS OU SOCIETES DE CHASSE

Si le Président d'une Association ou Société locataire vient, pour quelque cause que ce soit, à cesser ses fonctions en cours de bail, l'Association ou la Société devra dans un délai maximum de trente jours, présenter un remplaçant à Voies Navigables de France.

L'inobservation de cette prescription pourra entraîner la résiliation du bail dans les conditions prévues à l'article 13 ci-dessus.

ARTICLE 29 : INFRACTIONS

Toute contravention aux conditions de la location pour laquelle aucune sanction n'est prévue par le présent cahier des charges, donnera lieu au paiement d'une somme qui sera fixée par l'administration entre 40 euros et 800 euros à titre de clause pénale civile, indépendamment des frais du procès-verbal de constatation et sans préjudice des actions qui pourraient être intentées devant les Tribunaux compétents.

Fait à ROUEN, le

P/Le Directeur Régional des Finances Publiques