

VILLE DU CROTOY

CAHIER DES CHARGES
Approuvé par délibération du conseil municipal
de LE CROTOY (80550) du 29 juin 2024

DESIGNATION

LOT UN
Commune du CROTOY

UNE HUTTE DE CHASSE numéro 3 immatriculée D1733c, avec sa mare.

LOT DEUX
Commune du CROTOY

UNE HUTTE DE CHASSE numéro 8 immatriculée D1733h, avec sa mare.

CHARGES ET CONDITIONS

Le bail aura lieu sous les charges et conditions ci-après, que les adjudicataires seront tenus d'exécuter, savoir :

Article PREMIER

L'adjudication se déroulera en mairie **le jeudi 5 septembre à 11 heures**, en présence de Maître Hélène DOUDOUX, notaire à Abbeville.

Ne pourront assister et participer à l'adjudication que les personnes dont la candidature aura été validée par la commission chasse.

Pourront être adjudicataires :

* Les habitants du CROTOY justifiant par tous moyens à leur convenance, de l'affectation de leur logement sur cette commune à titre de résidence principale.

* Les associations ayant leur siège en Mairie du Crotoy. Une association ne pourra domicilier son siège à la mairie qu'avec l'accord exprès du Maire.

Les dossiers des demandeurs devront parvenir en mairie avant le 31 juillet 2024. Les adjudicataires devront justifier auprès de la Mairie d'un permis de chasse pour les saisons 2023-2024

Article DEUXIEME

Le bail aura lieu pour NEUF ANNEES entières et consécutives qui prendra cour le 5 septembre 2024 et expirera le 4 septembre 2033

Article TROISIEME

L'adjudicataire de la hutte de chasse sus-désignée devra se conformer aux prescriptions de la loi du 3 mars 1844 sur la police de la chasse, ainsi qu'à tous lois, décrets ou arrêtés pris ou à prendre sur la chasse. Ils ne pourront jamais se prévaloir de tous lois ou décrets suspensifs de chasse, ou de tous cas fortuits ou imprévus pour se soustraire au paiement de leur location ou à l'exécution des conditions du présent cahier des charges.

Article QUATRIEME

Les frais d'entretien de la hutte seront à la charge de l'adjudicataire, ainsi que l'établissement des mares d'eau et de leur entretien. Il devra laisser ces installations, en fin de bail, en bon état.

Article CINQUIEME

Il ne pourra être adjudgé qu'une seule hutte par personne.

Article SIXIEME

Il est interdit au locataire de mettre des hutteaux.

Article SEPTIEME

Le locataire de la hutte ne pourra clôturer la partie qu'il a louée sans l'autorisation expresse de la commune du CROTOY, propriétaire du marais communal. Mais comme sa responsabilité est engagée, il lui est conseillé et recommandé dans son propre intérêt de clôturer les abords de la hutte, afin que nulle bête au parcage dans le marais, ne puisse y pénétrer. Il devra, en sus du loyer, verser à ladite commune, s'il désire occuper une partie du pâturage communal, une location annuelle qui sera fixée en fonction de la partie par lui occupée.

Article HUITIEME

Dans le cas où il y aurait plusieurs adjudicataires pour la même hutte, ils seraient tous solidaires, sans division ni discussion, tant au paiement de la location qu'à l'exécution des charges et conditions de l'adjudication.

Article NEUVIEME

Dans le cas où la commune de LE CROTOY viendrait à vendre une partie du marais communal, le bail sera résilié pour la partie vendue. La résiliation sera de droit et automatique après un congé notifié par la Commune en lettre recommandée et accusé de réception avec un préavis de TROIS (3) mois.

Article DIZIEME

La commune de LE CROTOY se réserve le droit de faire dans le marais communal, tous travaux, constructions de bâtiments communaux, plantations ou autres et améliorations qu'elle jugera utiles, étant toutefois tenue d'aviser les locataires.

Article ONZIEME

Les locataires prendront la chasse à leurs risques et périls et dans l'état où elle se trouve au jour de l'adjudication, sans pouvoir prétexter de cet état pour réclamer une diminution du loyer, ni le cas échéant, une prolongation de la durée, encore que la chasse puisse ne pas être possible. Ils ne pourront élever aucune réclamation pour aucun empêchement.

Ils feront entièrement et sans, qu'en aucune façon, la commune de LE CROTOY puisse être mise en cause, leur affaire personnelle des travaux de défense, terrassements, constructions, poses de mines ou autres engins de guerre qui pourraient se trouver sur ledit marais communal, sans aucun recours contre la commune, en cas d'accident.

En conséquence, ils assureront seuls, comme de droit, leur personnel ou leurs invités, contre les risques de tels accidents, la commune de LE CROTOY entendant être entièrement déchargée à ce sujet.

Article DOUZIEME

Les adjudicataires ne pourront sous-louer ni céder leurs droits au bail sans le consentement exprès du conseil municipal de LE CROTOY, ni procéder à une sous-location journalière, sous peine de résiliation des droits résultant de la présente adjudication, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire, 15 jours après une simple lettre recommandée avec accusé de réception, mentionnant l'intention de se prévaloir de la présente clause.

Article TREIZIEME

La Commune de LE CROTOY ne sera nullement responsable et ne pourra être civilement poursuivie pour les dégâts qui pourraient être faits, soit aux plantations que les adjudicataires ont le droit de faire sur la portion qui leur est louée, soit aux clôtures, soit aux huttes.

Article QUATORZIEME

La commune de LE CROTOY deviendra propriétaire à la fin du bail, sans aucune indemnité ou réclamation, des plantations ou améliorations que les adjudicataires auraient pu faire dans le cours du bail, ainsi que des huttes et autres constructions qui auraient pu être édifiées par eux et qui ne sont pas déjà à ce jour, sa propriété.

Article QUINZIEME

Les adjudicataires ne pourront réclamer aucune diminution de loyer pour cause d'erreur dans la désignation indiquée.

Article SEIZIEME

Les adjudicataires sont avisés que le marais communal sert de pâturage municipal du PREMIER ou QUINZE AVRIL au TRENTE NOVEMBRE de chaque année, qu'il existe dans ledit marais un étang de pêche ouvert toute l'année.

Article DIX SEPTIEME

Les locataires des huttes doivent se rendre à leurs huttes par les portes du Marais les plus proches de celles-ci.

Article DIX HUITIEME

Le prix de location sera exigible annuellement, en un seul terme et d'avance, le 5 septembre de chaque année, la première annuité sera due et exigible le 5 septembre 2024, la deuxième le 5 septembre 2025 et ainsi de suite jusqu'à la fin du bail.

A défaut de paiement d'une année de location à l'échéance et quinze jours après une mise en demeure, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble à la commune et le cautionnement, s'il y en a eu d'exigé, restera acquis à la commune de LE CROTOY, à titre d'indemnité et des dommages et intérêts, quelle sera en droit de réclamer dans le cas où il n'y aurait pas eu de cautionnement versé.

Article DIX NEUVIEME

Afin que le prix de location annuelle reste en rapport avec le coût de la vie pendant la durée du présent bail, celui-ci est indexé sur l'indice mensuel des prix à la consommation des ménages urbains dont le chef est employé ou ouvrier, série France entière, Ensemble hors tabac, établi et publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, tel que cet indice a été publié par le bulletin mensuel de statistique pour le mois de Mai 2024 et s'élevait pour ce mois à 119,05 points.

L'indice qui servira au calcul du prix de location annuelle sera celui afférent audit mois de mai précédant celui de chaque échéance.

De convention expresse, cette révision se fera automatiquement sans qu'aucune notification par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ni aucune mise en demeure ne soient nécessaires pour rendre exigible le montant du loyer révisé.

Au cas où l'indice contractuel de comparaison ne serait pas encore publié à la date prévue pour la révision annuelle, le loyer exigible serait calculé provisoirement en prenant pour indice de comparaison le dernier indice connu à cette date et une régularisation serait effectuée lors de la publication de l'indice.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus choisi, il serait remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un tribunal arbitral.

L'absence d'indice de référence n'autorisera pas le locataire à retarder ou à différer le paiement de chaque terme de loyer, sur la base du dernier indice connu, sauf redressement ultérieur aussitôt la difficulté aplanie.

Enfin, il est précisé que la présente clause ne fera pas obstacle à toute demande en révision qui pourrait être formée par l'une ou l'autre des parties, en application des articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de commerce.

Article VINGTIEME

Les frais du cahier des charges, ceux de l'adjudication, y compris le coût d'une copie exécutoire pour la ville de LE CROTOY et des expéditions à remettre en divers lieux, les frais de publicité et tous frais faits et à faire pour arriver à la location, seront supportés par les adjudicataires, en sus de leur prix de location.

Article VINGT ET UNIEME

L'adjudication aura lieu au plus offrant et dernier enchérisseur après l'écoulement d'un délai de quatre-vingt-dix secondes sans qu'aucune autre enchère ait été portée, sur les mises à prix suivantes :

1°) pour la hutte numéro 3, un loyer de départ de DIX MILLE EUROS (10.000 €) par an.

1°) pour la hutte numéro 8, un loyer de départ de TROIS MILLE EUROS (3.000 €) par an.

Il est bien entendu que les mises à prix ci-dessus ne pourront pas être diminuées.

Les enchères ne pourront être moindres de **CINQ CENTS Euros**.

Les enchères ne seront reçues que de personnes solvables et connues, tant des membres du Conseil Municipal de la Commission d'adjudication que du Receveur Municipal de la Commune du CROTOY.

Article VINGT DEUXIEME

L'adjudicataire s'engage à respecter le règlement intérieur établi par la commune de LE CROTOY qui demeurera ci-joint aux présentes.

Article VINGT- TROISIEME

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que la hutte susvisée n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

Article VINGT- QUATRIEME

Le paiement du loyer et des frais devra se faire par chèque uniquement le jour de l'adjudication en un chèque établi sur un compte ouvert au nom de l'adjudicataire.