

Approche sur les critères d'évaluation du prix d'une chasse

Lors de notre réunion du 5 mai, une réflexion a porté sur une question restée sans réponse, peut-on définir un prix pour une chasse ? Sur quels critères peut-on s'appuyer pour fixer le prix d'un bail ?

La réponse se trouve à mon sens dans les réponses apportées à une interrogation simple : « qu'est-ce qu'on peut appeler un « *territoire de chasse* », au regard notamment de l'évolution sociétale, des différentes mesures prises voire à venir autour de la notion d'équilibre agro-sylvo, de l'évolution politique du rôle du chasseur.

Plusieurs entrées pour définir ce qu'on peut entendre par « *territoire de chasse* » pour en final déterminer les composantes essentielles formant la valeur d'un lot de chasse :

A. Les principaux acteurs :

- pour **les communes**, selon le **cahier des charges**, « *un lot de chasse* », c'est un **périmètre à définir** et une obligation légale de le louer
- pour **l'Administration**, c'est une zone dans laquelle on **peut tirer, sous conditions**.

A ce titre, la référence qui définit entre autres l'espace chassable est l'arrêté du 11 juin 2007 et particulièrement l'article 2 qui dit qu'il est interdit de tirer « *en direction et au-dessus des habitations, des routes, chemins publics, voies ferrées et des emprises de la SNCF, lorsque ceux-ci sont situés à portée de fusil ou de carabine* ».

Or on considère que la portée d'un fusil est de 500 mètres et que celle d'une carabine dépasse les 1000 mètres ce qui peut grandement réduire selon les lots (au minimum d'une contenance de 200 ha), l'espace chassable.

Sont également à prendre en considération :

les 150 m autour des habitations, or la « *rurbanisation* » diffuse de plus en plus l'habitat vers la couronne extérieure des communes, voire atomise les constructions de maisons individuelles sur le ban,

les restrictions particulières liées à la distance d'implantation des miradors, la chasse à l'affût étant sur beaucoup de lots de chasse une composante importante

- pour **le chasseur** (responsable), c'est un territoire susceptible d'**abriter un certain nombre d'espèces** chassables en lien avec la loi de Malthus qui veut qu'un territoire ne peut absorber autant d'animaux qu'il ne peut en nourrir et les prescriptions-préconisations du Schéma Cynégétique Départemental.

De cette première entrée, on peut dégager deux observations,

1. toute surface non urbanisée ou non industrialisée n'est pas forcément un territoire de chasse
2. tous les bans communaux ne remplissent pas forcément de par leur configuration et situation les critères d'entrée pour avoir un label « *chasse* », ce qui n'est pas sans influence sur la valeur et donc son attrait

- si on prend **les exploitants agricoles ou forestiers**, le contexte actuel et de ces dernières années fait que c'est la notion de **dégâts** qui représente le premier critère.

L'acte de chasse, en l'occurrence le tir revêt donc un caractère important, le gibier pouvant selon le degré de sensibilité être considéré avant tout comme un concurrent au rendement de l'exploitation agricole ou forestière.

Le territoire de chasse est donc primordialement **un espace à protéger des dégâts**. La chasse est donc essentiellement un outil pour parvenir ou maintenir sur un territoire un équilibre dit « *agro-sylvo cynégétique* ».

B. Les critères entrant dans la valeur d'un territoire de chasse

- Généralités

Dans la loi du 7 février 1881, un territoire de chasse était encore considéré "*comme un champs à cultiver et l'exploitation du gibier devait se faire comme celle du produit d'un sol*"...

L'entrée par les principaux acteurs, nous montre qu'aujourd'hui, nous allons vers une notion qui nous éloigne de plus en plus de la pratique d'une **chasse de rendement**, avec une quantité de gibier suffisante pour permettre aux adjudicataires de chasser, sans mettre en péril ce qu'ils appellent le « *capital* ».

C'est la notion de **régulation** qui prime dorénavant sur celle attendue du chasseur, « *la préservation et le développement* » des espèces.

Parallèlement, le fossé s'est creusé considérablement entre les chasses de plaine pures sans forêts ou bois suffisants pour faire de l'agraine pour le sanglier, dites à petit gibier et les chasses dites mixtes avec du sanglier en forêt et des cultures à l'extérieur et les chasses de montagne ou de massifs forestiers, dites à grand gibier.

Pour les premières, le **déclin du petit gibier naturel** est parvenu à son plus bas niveau et la courbe a peu de chances d'être inversée, sauf mesures drastiques, mais peu probables, au titre de la biodiversité, comme celles prises pour le grand hamster.

Pour les deuxièmes et troisièmes, la pression, au titre de l'équilibre sylvo cynégétique, voire agro-cynégétique pour les sangliers, risque également de diminuer grandement les tableaux de chasse à venir.

Or, **sans gibier naturel**, il ne peut y avoir de valeur cynégétique pour un territoire.

- Principaux critères pesant sur la valeur :

1.- le SMIC

dans une étude sur le faisane, Pierre Mayot, expert reconnu en petit gibier, a mis en avant un critère dominant pour les chasses de petit gibier :

le **SMIC**, soit la Surface **M**inimale d'**I**ntérêt Cynégétique que devrait avoir tout territoire de chasse. Ce critère paraît être une bonne entrée pour évaluer la capacité d'accueil et de vie d'un territoire, ces zones n'étant pas soumises en principe à l'exploitation de l'homme et offrant une structure permanente sur un lot de chasse tout au long de l'année.

Pour qu'un territoire de chasse soit donc favorable à la petite faune en particulier et lui permette de se nourrir, s'abriter et de se reproduire il faut qu'il intègre une surface minimale d'intérêt

cynégétique de **3 à 5 % de la surface totale**, soit de 6 à 10 ha pour un lot de 200ha.

Il s'agit là d'**espaces naturels non exploités** tels que haies, talus végétalisés, roselières, bosquets, friches etc...

Ces espaces doivent évidemment se situer dans des zones à l'abri de risques préjudiciables : routes-chemins fréquentés-zones inondables etc... (exemples : une roselière le long d'une piste cyclable ou en sortie de commune, un roncier ou bosquet avec un chemin fréquenté par les promeneurs avec ou sans chiens sont sans intérêt).

2.- la capacité à accueillir du gibier

en dehors de la notion spécifique de « *zones non exploitées* » ou de délaissés, la valeur d'un lot de plaine ou de forêt est en lien étroit avec le biotope en place ou en devenir. Une forêt dite « *sale* » présente une valeur moindre pour le forestier, mais une forte valeur ajoutée pour le chasseur en cas de présence de gibier.

Un lot de forêt avec des zones de gagnage ou de brame et des couverts bas ou une forêt à étages offre d'autres intérêts pour la faune qu'une forêt de grands arbres, avec une faible offre de nourriture, en dehors de l'agraineage. La nature des arbres, à fruits ou non est également un critère d'importance.

Un lot de plaine avec un biotope fait essentiellement de maïs est un désert cynégétique.

3.- la quiétude

dans le cahier des charges la référence est l'article 1789 du code civil « *la commune a l'obligation d'assurer la jouissance paisible de la chasse* ».

Aujourd'hui la nature « *récréative* » prend le dessus sur la « *nature chassée* », considérée de plus en plus par les habitants des communes comme une « *privatisation* » par le chasseur du ban communal.

Incivilités, sabotages d'équipement cynégétiques, perturbations volontaires ou inconscientes par manque d'éducation à la nature deviennent le quotidien par tout temps et à toutes heures de nombreux lots de chasse.

On pourrait ajouter le « *maillage* » routier des territoires qui en dehors du critère pesant sur la densité de gibier par accident de circulation, peut aussi favoriser la perte de quiétude, comme axe de pénétration piétonnier vers le cœur des lots de chasse.

4.- l'incidence du mode de financement des dégâts de sangliers sur les chasses de plaine

L'intégration des surfaces non boisées dans le financement des contributions complémentaires ajoute encore une variable considérable à la définition de la « *qualité* » d'un lot de chasse.

Par définition même une chasse de petit gibier n'a pas pour vocation la gestion du sanglier.

Le non-contrôle de ses densités en forêt ou biotopes assimilés expose cependant de plus en plus de territoires aux dégâts aux cultures agricoles composant les plaines.

L'incidence financière est devenue au fil du temps considérable au point que le coût des cotisations à verser au Fonds d'Indemnisation du Bas-Rhin devient ou risque de le devenir sur grand nombre de lots de plaine, supérieur au prix du bail.

Par ailleurs, le travail de dissuasion que demande l'évitement des dégâts agricoles par le sanglier devient une contrainte nouvelle pour le chasseur de plaine, en plus du risque financier ou de perte du lot de chasse en cours de bail.

Enfin, en reportant le poids de la charge financière des dégâts sur l'ensemble des lots de chasse par la mutualisation et sans distinctions et niveau de responsabilité, aucune visibilité financière n'est donnée aux différents adjudicataires d'une année sur l'autre.

5.- le taux d'exposition aux cultures à risques

la nature des cultures sur un lot peut entraîner une perte d'attractivité importante compte tenu que le coût d'indemnisation des dégâts potentiels peut aller vers des sommes très élevées. C'est le cas de lots avec des vignes ou des asperges, des cultures maraîchères, des vergers, voire du maïs semence. Cette exposition reste non plus sans incidences sur les densités actuelles de gibier et à venir et les plans de chasse.

Cette approche pourrait être étendue à la forêt avec les obligations définies dans le cadre des mesures prises pour aider à la régénération naturelle.

C.-La classification des lots de chasse

A partir de ces critères ce sont :

- « *chassabilité* », niveau et diversité des espèces chassables
- qualité-consistance du lot
- niveau de quiétude
- exposition au risque de dégâts
- contraintes spécifiques avec incidences sur les plans de chasse
- clauses particulières éventuelles des communes contraignant ou restreignant l'exercice de la chasse

qui font l'attractivité ou le désintérêt d'un lot de chasse

qui peuvent donner lieu à une **classification** des différents types de territoires de chasse :

- un espace alliant diversité d'espèces de gibiers et biotopes favorables et durables
- un espace alliant dominance d'une espèce (sangliers par exemple) et biotopes favorables
- un espace avec ces critères et permettant un nombre de chasse optimal ou moindre (lots soumis aux aléas climatiques ou à des jours de non-chasse)
- un espace « *à potentiel* », mais avec contraintes ou exposition à des risques
- un espace de contraintes avec du gibier néanmoins
- un espace sans gibier ou insuffisant pour être chassé

Selon la classification, le prix à l'hectare si l'on se réfère à ce qui se passe chez nos voisins allemands par exemple peut aller en plaine de l'euro symbolique avec en contre partie la prise en charge des dégâts de sangliers, de 0,50€ à 5€ pour la plaine selon la qualité du lot et de 3 à 30€, voire plus pour la forêt.

D. Autres critères faisant le prix d'un lot de chasse

Plus globalement, il est ou était considéré que la valeur du droit de chasse d'un territoire était fixé par le **marché des chasseurs** et en fonction de la quantité et de la qualité des gibiers présents.

Ce critère de base risque de tomber dans de nombreux cas pour les raisons évoquées et du fait des contraintes réglementaires subies par la chasse ces dernières années, qui vont de la valorisation de la venaison à la responsabilité des patrons de chasse, en passant par le changement politique sur l'approche de l'exercice de la chasse.

Un dernier critère important et en lien avec la décision d'adjudiquer est lié au fait que le prix d'un lot ne se détermine pas à l'hectare pour un chasseur, mais en fonction du **nombre de chasseurs partenaires « trouvables »**.

Or un associé ne se trouve en principe que par rapport à la consistance et la qualité d'un lot de chasse et du potentiel de tir qu'il peut faire. Une chasse avec peu de gibiers ou avec risque de le devenir est donc difficile à partager financièrement, d'autant plus que le budget est difficilement appréciable en fonction de l'aléa des dégâts de gibiers qui peut exploser d'une année sur l'autre.