

Sujet 2

Après le décès de ses père et mère en 1988, Monsieur FERRET a hérité de trente hectares de bois situés dans le département de l'Oise. Par acte notarié établi en 1990, il a fait donation de la nue-propriété à son fils unique. Ce dernier est issu du mariage de ses père et mère, lequel fut célébré, sans contrat préalable, le 9 septembre 1967.

Monsieur FERRET, usufruitier, et son fils, nu-propriétaire, ont ensuite consenti sur les trente hectares de bois un bail de chasse aux époux GRAND. L'acte a été établi en la forme authentique le 14 mai 1991. Il stipule qu'il relève du droit commun du bail selon le Code civil. La durée de la location a été prévue pour « une période de trois, six et neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir du 1^{er} août 1991 (...) pour se terminer le 31 juillet 1994, 1997 et 2000, au choix respectif des parties ». La résiliation devait être mise en œuvre par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de trois mois. Le bail stipulait également que « le preneur ne pourra invoquer le bénéfice de la reconduction, même s'il était laissé en possession à la fin du bail ».

Aujourd'hui, bien que le terme du contrat soit largement dépassé, les preneurs exercent toujours la chasse dans le bois. Les bailleurs souhaiteraient que cesse le droit de chasser, toujours revendiqué par les époux GRAND. Aucun accord amiable n'a pu être obtenu.

Une difficulté complémentaire survient, car il s'avère que Monsieur FERRET est très affaibli depuis un tout récent accident vasculaire cérébral. Totalement paralysé et aphasique, il ne parvient plus à communiquer avec son fils et son épouse. Connaissant sa volonté relativement à l'extinction du droit de chasse des époux GRAND, Madame FERRET et son fils leur ont adressé un congé afin de résilier le bail, respectant la forme et le délai de préavis stipulés dans le contrat d'origine. Les preneurs contestent ce congé. Ils soutiennent que les signataires n'ont pas la qualité de bailleurs, puisque Monsieur FERRET n'est pas intervenu dans ledit congé.

Madame FERRET et son fils consultent leur notaire afin d'être conseillés sur le sort du bail de chasse. Ils entendent également connaître les solutions offertes pour assurer la protection des intérêts de Monsieur FERRET. D'ailleurs, son épouse qui est âgée et s'inquiète pour sa santé, souhaiterait aussi savoir comment pourrait s'organiser la gestion de son patrimoine pour la période future de sa fin de vie. Les relations familiales sont excellentes. Madame FERRET a d'ailleurs souscrit une assurance-vie aux moyens de fonds qu'elle avait hérités de son père en 2017. Elle y a désigné son fils en qualité de bénéficiaire. Toutefois, celui-ci et sa mère ont toujours considéré que, s'il devait avoir des enfants, ceux-ci seraient désignés en qualité de bénéficiaires en ses lieu et place. C'est pour cela que le fils de Madame FERRET n'a pas encore accepté le bénéfice de l'assurance-vie.

Vous envisagerez à la fois les moyens de mettre fin au bail de chasse et les solutions offertes pour assurer la protection de Monsieur et de Madame FERRET. Vous aborderez la question de la modification de la clause bénéficiaire de l'assurance-vie souscrite par cette dernière. En préalable, vous envisagerez succinctement la nature juridique du bois objet du bail de chasse, ainsi que le régime de ce contrat à partir des éléments fournis dans l'énoncé.