VERHURING VAN HET JACHT- EN VISRECHT

1. Overzicht wetgeving/relevante links

Wetgeving

In het Vlaamse Gewest wordt de jacht geregeld door het jachtdecreet van 24 juli 1991 (jachtdecreet). Dit decreet heft de vroegere jachtwet, die dateert van 28 februari 1882, niet volledig op. Zo wordt de procedure tot het verkrijgen van schadevergoeding door overtredingen van de jachtreglementering nog steeds geregeld door artikel 7bis en volgende van de jachtwet. Een aantal bepalingen van de jachtwet wordt ook opnieuw opgenomen in het decreet.

Daarnaast zijn er ook nog de uitvoeringsbesluiten van het jachtdecreet waaronder het besluit van de Vlaamse regering van 1 december 1998 houdende vaststelling van de voorwaarden waaronder afzonderlijke jachtterreinen vrijwillig tot grotere beheereenheden kunnen worden samengevoegd en van de criteria waaronder beheereenheden kunnen erkend worden.

De jachtwetgeving is in hoofdzaak een politiereglementering. Enkel artikel 7 en artikel 11 van het jachtdecreet hebben een invloed op de verhuring van de jachtrechten.

Wat de openbare visserij betreft, is de wet van 1 juli 1954 op de riviervisserij samen met de uitvoeringsbesluiten van toepassing.

Burgerrechtelijk is het zo dat de jacht-en visverhuur geen huurovereenkomst uitmaakt maar een onbenoemde overeenkomst is. Het betreft volgens het hof van cassatie immers de verhuring van een recht en niet van een onroerend goed in de zin van artikel 1711 van het burgerlijk wetboek. Dit betekent dat de bepalingen van het burgerlijk wetboek betreffende de huur van onroerende goederen er niet op van toepassing zijn. Een aantal lagere rechtbanken oordeelt daar anders over.

Relevante links

De website van het agentschap voor natuur en bos (www.natuurenbos.be) bevat informatie over de jacht en de openbare visserij onder de rubriek 'natuurbeleid'. Er is ook een overzicht van de wetgeving over jacht en openbare visserij ter beschikking.

2. Jachtrecht

2.1.Wanneer spreken wij van "jagen" en van "wild"?

Het jachtdecreet definieert een jachtdaad/jagen als volgt (art. 2 jachtdecreet):

> "De jachtdaad is de handeling waarbij het wild gedood of gevangen wordt, alsmede de handeling waarbij dat wild met dat doel opgespoord en achtervolgd wordt. In dit decreet wordt het woord jagen gebruikt in de betekenis van het stellen van een jachtdaad."

In het decreet worden vier categorieën wild opgesomd (art. 3 jachtdecreet):

- Grof wild
- Klein wild
- Waterwild
- Overig wild

2.2. Wie is eigenaar van het wild en wie bezit het jachtrecht?

Wild is niemands eigendom wanneer het in vrijheid leeft. Het wordt pas eigendom van diegene die zich er het eerst meester van maakt.

De eigenaar van het jachtrecht, is diegene die eigenaar is van de grond[1]. Artikel 7 van het jachtdecreet bepaalt het volgende:

> "Het is verboden te eniger tijd en op enigerlei wijze te jagen op andermans grond zonder uitdrukkelijke toestemming van de eigenaar of zijn rechthebbende. In geval van betwisting inzake het jachtrecht op hetzelfde perceel heeft hij die een schriftelijk akkoord van de eigenaar kan voorleggen, het jachtrecht."

De grondeigenaar kan:

- zelf jagen;
- aan derden de toelating geven om op zijn grond te jagen en zelf het jachtrecht behouden;
- via een overeenkomst het jachtrecht aan derden toelaten/verhuren. De derde bezit dan een persoonlijk recht. De overdracht aan derden mag zowel tegen vergoeding als gratis.

De pachter van landbouwgrond is geen huurder van het jachtrecht tenzij dit uitdrukkelijk in de pachtovereenkomst werd bepaald.

De erfpachter, de vruchtgebruiker en anderen die krachtens een zakelijk recht de grond bezitten, hebben wel het jachtrecht tenzij in de overeenkomst uitdrukkelijk het tegendeel vastgesteld is.

2.3. Hoe wordt het jachtrecht overgedragen?

Het jachtdecreet bevat geen specifieke regeling terzake. De algemene bepalingen van het burgerlijk wetboek zijn bijgevolg van toepassing op de overdracht van het jachtrecht[2].

De eigenaar of rechthebbende van de grond moet zijn uitdrukkelijke (niet schriftelijke) toestemming geven om te jagen op zijn grond (art. 7 jachtdecreet).

Algemeen wordt aangenomen dat de eigenaar van de grond het jachtrecht ter beschikking moet stellen van de huurder en hem het normaal en ongestoord genot van de jacht moet waarborgen. De huurder van het jachtrecht moet de jacht beheren zoals een goed huisvader en het in goede staat teruggeven bij het einde van de overeenkomst. De uitoefening van het jachtrecht mag geen schade berokkenen aan eventuele andere gebruikers van de grond, tenzij anders bepaald is in de overeenkomst.

De huurovereenkomst eindigt na verloop van de in de overeenkomst bepaalde periode. Indien in de overeenkomst geen periode vastgesteld is, eindigt de overeenkomst door opzegging van één der partijen, best met een aangetekende brief. Een opzegtermijn is wettelijk niet bepaald vermits de verhuring van jachtrechten een overeenkomst sui generis is. Wanneer hierover contractueel niets vastgesteld is, is degene die opzegt hierin vrij. Eventueel zou naar billijkheid de opzegtermijn van artikel 1736 van het burgerlijk wetboek kunnen toegepast worden. Artikel 1736 bepaalt een opzegtermijn van één maand voor de verhuring van onroerende goederen.

---

[1] Cass., 16/07/1888, Pas., 1888, I, 297.

[2] In geval van betwisting zal het jachtrecht bewezen worden overeenkomstig de regels van het burgerlijk recht (Cass. AR C.08.0621.N, 24 juni 2010).

Bij vervreemding van de grond waarop de jachtverhuring slaat of wanneer een partij overlijdt, neemt de overeenkomst eveneens een einde tenzij er anders bepaald is. In de koopakte moet de jachtverhuring uitdrukkelijk vermeld worden, zoniet kan de jager zich enkel richten tot de verkoper voor eventuele schadevergoeding. Volgens rechtspraak stelt de verkoop definitief een einde aan het jachtrecht, zelfs als de overeenkomst tot verhuring van het jachtrecht anders bepaalt. Evenmin is het van belang of de overeenkomst tot verhuring geregistreerd is. Artikel 1743 van het burgerlijk wetboek is immers bij de verhuring van jachtrechten niet van toepassing[3].

2.4. Voorwaarden om te kunnen jagen

Om op regelmatige wijze te kunnen jagen moet aan de volgende voorwaarden voldaan zijn:

- houder zijn van het jachtrecht of een vergunning hebben voor de gronden waarop gejaagd wordt (art. 7 jachtdecreet). Voor de jacht met het geweer moet men minstens een aaneengesloten oppervlakte van 40 ha kunnen bejagen (art. 8 jachtdecreet);
- een jachtverlof verkregen hebben na het slagen in het jachtexamen indien men jaagt met het geweer (niet voor fret, valkerij) (art. 13 jachtdecreet);
- zich houden aan de door de Vlaamse regering vastgestelde openings-en sluitingsdata van het jachtseizoen die verschillen voor wat de categorie van wild betreft en de wijze van jagen (art. 4 jachtdecreet);
- geen verboden middelen (valkuilen, lichtbakken, netten,…) of verboden wapens (revolvers, machinegeweren,…) gebruiken om te jagen (art. 19 jachtdecreet).

2.5. Wie is de bevoegde rechter bij geschillen?

De verhuring van het jachtrecht vormt een onbenoemd contract, zoals onder punt 1 reeds vermeld werd. Daarom is de vrederechter of de rechtbank van eerste aanleg bevoegd afhankelijk van het bedrag waarover betwisting gerezen is. Tot 1860 EUR is de vrederechter bevoegd (art. 590 Ger.W). Vanaf 1860 EUR is de rechtbank van eerste aanleg bevoegd. De vrederechter heeft in het kader van de jachtverhuring geen bijzondere bevoegdheid, hoewel bepaalde rechtsgeleerden het hier niet mee eens zijn.

Voor de inbreuken op de strafrechtelijk gesanctioneerde bepalingen van het jachtdecreet is de politierechtbank of de correctionele rechtbank bevoegd. Hun bevoegdheid wordt bepaald aan de hand van het soort misdrijf en de straf die er op staat.

3. Visrecht

De wet van 1 juli 1954 op de riviervisserij bepaalt het volgende over de visrechten:

> Art. 2. Het visrecht behoort aan de Staat in de stromen, rivieren en vaarten die door de Koning onder de met schip, schuit of vlot bevaarbare of vlotbare waterwegen gerangschikt zijn en waarvan het onderhoud ten laste is van de Staat of van zijn rechthebbenden.
>
> De bepaling van voorgaand lid is zelfs van toepassing indien de waterweg in werkelijkheid niet meer voor de scheepvaart of het vlotten gebruikt wordt. (Wet van 10 juli 1957, enig artikel.)

[3] Cass., 11/01/1926, Pas., 1926, I, 165.

Art. 6. In al de andere waterlopen dan die aangewezen in artikel 2 hebben de oevereigenaars het visrecht, ieder van zijn kant en tot in het midden van de waterloop.

Art. 6bis. In de kreken en kunstmatige waterwegen waarvan het onderhoud ten laste van polders of wateringen valt, behoort het visrecht aan die besturen.

Bij verhuring van dit visrecht, hebben de provinciale visserijcommissies het eerste recht tot pachten, tegen het hoogste bod.] (Wet van 1 april 1977 B.S. 22.04.1977)

Zo kan een lokaal bestuur dus eigenaar zijn van een oever van voormelde waterloop en het visrecht daarover bezitten.

Ook het visrecht kan worden verhuurd.

4. Verhuring door een lokaal bestuur

4.1. Gemeente

4.1.1. Bevoegdheid

Gemeenteraad (artikel 43, § 2, 12° en art. 57, §3, 1° en 8°, c van het gemeentedecreet van 15 juli 2005)

De gemeenteraad bepaalt de contractvoorwaarden voor de verhuring van jacht- en visrechten van meer dan negen jaar.

College burgemeester en schepenen (artikel 57, § 3, 1° en 8°,c van het gemeentedecreet van 15 juli 2005)

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om jacht- en visrechten te verhuren én de contractvoorwaarden te bepalen, tenzij de gemeenteraad algemene regels heeft bepaald, als:
- het een overeenkomst betreft van minder of gelijk aan 9 jaar (daad van beheer) (art. 57, §3, 1° GD);
- het een overeenkomst van meer dan negen jaar betreft (daad van beschikking) en nominatief is opgenomen in het vastgestelde budget (art. 57, §3, 8°, b GD)

Sinds 1 januari 2013 kan het college van burgemeester en schepenen immers ook beslissen over verhuringen van jacht- en visrechten van meer dan negen jaar (daden van beschikking), maar de gemeenteraad beslist in dat geval over de contractvoorwaarden.

4.1.2. Procedure

4.1.2.1. Principiële beslissing

De principiële beslissing wordt genomen door het college van burgemeester en schepenen volgens haar bevoegdheid zoals uiteengezet onder punt 5.1.1.

De principiële beslissing bepaalt onder andere welk jacht- of visrecht wordt verhuurd.

4.1.2.2. Voorbereiding (Uitvoering)

De voorbereiding//uitvoering van de beslissing om een jacht- of visrecht te verhuren, komt steeds toe aan het college van burgemeester en schepenen.

Deze beheersbevoegdheid kan gedelegeerd worden aan de gemeentesecretaris, die deze bevoegdheid op zijn beurt kan delegeren aan andere personeelsleden (artikel 58 gemeentedecreet).

De aanbieding moet openbaar gebeuren zodat alle mogelijk geïnteresseerden de kans hebben om een bod te doen. Artikel 11 van het jachtdecreet bepaalt immers dat het jagen op domeinen van openbare besturen alleen geoorloofd is door een **openbare aanbesteding** (principes van mededinging en transparantie).

Onderhands toegewezen overeenkomsten die lopen van vóór 1 juli 1992 en waarvan de bedongen termijn nog niet verstreken is of die voor onbepaalde duur afgesloten werden, blijven evenwel geldig tot aan de opzegging ervan. Verlengingen van deze lopende overeenkomsten voorzover dit niet in de initiële overeenkomst opgenomen is of contractvernieuwingen zijn echter niet mogelijk.

De verhuring van het jachtrecht wordt bekendgemaakt door aanplakking aan het gemeentehuis en door publicatie in bijvoorbeeld het gemeentelijk infoblad, de streekkrant, andere kranten. De zittende jager wordt persoonlijk aangeschreven alsook de voorzitter van de wildbeheereenheid.

Tijdens de openbare zitting wordt het proces-verbaal van opening en vaststelling van de biedingen opgesteld. In dit proces-verbaal moeten alle aanbiedingen en hun bedrag worden vermeld, alsook de eventuele ongeldigheid of laattijdigheid van bepaalde biedingen, als de einddatum van de periode van 10 dagen voor het indienen van een eventueel hoger bod.

De zittende jager en de volgens het besluit van 1 december 1998 erkende wildbeheereenheden hebben het recht om bij de aanbesteding (art. 11 jachtdecreet):

- een hoger bod te doen;
- wanneer zij deelgenomen hebben aan de aanbesteding;
- binnen 10 dagen volgend op de aanbesteding;
- dat **meer** dan één tiende hoger moet liggen dan het tijdens de openbare aanbesteding gedane hoogste bod.

Bij gelijk hoger bod heeft de zittende jager voorkeur tenzij hij inbreuk zou gepleegd hebben op de vroegere verhuringsvoorwaarden.

Zodoende kan het noodzakelijk zijn om wanneer er een hoger bod uitgebracht wordt nog een tweede openbare zitting te organiseren. Het is wenselijk om deze mogelijkheid ook op te nemen wanneer er geen hoger bod komt van de zittende jager of van een erkende wildbeheereenheid maar er wel twee of meer gelijke hoogste biedingen ingediend worden. Met een dergelijk systeem kan men uiteindelijk één hoogste bod verkrijgen.

De Raad van State heeft verder vastgesteld dat met “zittend jager” degene bedoeld wordt aan wie bij vorige en dus aflopende verhuring het jachtrecht was toegewezen voorzover het bestuur de bedoeling heeft om geen hiaat tussen de huurperiodes te laten intreden. Dit betekent dat de vorige huurder van het jachtrecht het voorrecht van de zittende jager geniet ook al wordt de nieuwe procedure ingezet na het verstrijken van het bestaande contract van verhuring van het jachtrecht[4].

Op 22 februari 1999 werd ook het besluit van de Vlaamse regering d.d. 1 december 1998 (BVR beheereenheden) van kracht, waarbij de voorwaarden vastgesteld worden waaronder afzonderlijke jachtterreinen vrijwillig tot grotere beheereenheden kunnen worden samengevoegd, alsook de criteria waaronder beheereenheden kunnen worden erkend. Volgens artikel 6 van dit besluit kunnen enkel de door de minister erkende wildbeheereenheden nog een hoger bod doen bij openbare aanbestedingen. Bovendien moet het te verhuren domein in het werkgebied van de wildbeheereenheid liggen.

De voornaamste voorwaarden om als wildbeheereenheid te worden erkend zijn de volgende (art. 2 BVR beheereenheden):

- een aaneengesloten oppervlakte van minstens 1000 ha beslaan;
- de jachtterreinen van minstens vijf onafhankelijke jachtrechthouders verenigen;
- rechtspersoonlijkheid bezitten;
- een wildbeheerplan opgesteld hebben.

[4] RvSt, nr. 46.114, 15 februari 1994.

Om het werkgebied van de WBE te kunnen vaststellen, kunnen de statuten of het huishoudelijk reglement van de vzw gebruikt worden. Ook het jachtplan dat bij de arrondissementscommissaris wordt ingediend, toont het werkgebied van de WBE aan.

4.1.2.3. Definitieve beslissing

Het college van burgemeester en schepenen neemt de definitieve beslissing tot verhuring van het jacht- of visrecht. Ze duidt de jachtrechthouders aan, stelt het contract op en duidt eventueel een notaris aan.

Voor huurovereenkomsten van meer dan negen jaar, gebeurt dat conform de contractvoorwaarden die de gemeenteraad heeft bepaald.

4.1.2.4. Afsluiten overeenkomst

Het college van burgemeester en schepenen kan de overeenkomst afsluiten en ondertekenen. Hieronder een overzicht van de ondertekeningsbevoegdheid zoals geregeld in art. 182 t.e.m.184 van het gemeentedecreet.

Stukken	Ondertekening door	Delegatie aan
College (CBS)	Burgemeester én	Één of meer leden van het CBS; uitz: notulen
	gemeentesecretaris	Één of meer personeelsleden van de gemeente; Uitz: notulen

4.1.3. Betwistingen

De beslissingen van de lokale overheid betreffende de verhuring van het jacht- of visrecht zijn onderworpen aan het algemeen bestuurlijk toezicht (art. 248 t.e.m. 261 van het gemeentedecreet).

De verhuring van het jachtrecht vormt een onbenoemd contract, zoals onder punt 1 reeds vermeld werd. Daarom is de vrederechter of de rechtbank van eerste aanleg bevoegd afhankelijk van het bedrag waarover betwisting gerezen is. Tot 1860 EUR is de vrederechter bevoegd (art. 590 Ger.W). Vanaf 1860 EUR is de rechtbank van eerste aanleg bevoegd. De vrederechter heeft in het kader van de jachtverhuring geen bijzondere bevoegdheid, hoewel bepaalde rechtsgeleerden het hier niet mee eens zijn.

Voor de inbreuken op de strafrechtelijk gesanctioneerde bepalingen van het jachtdecreet is de politierechtbank of de correctionele rechtbank bevoegd. Hun bevoegdheid wordt bepaald aan de hand van het soort misdrijf en de straf die er op staat.

4.2. OCMW

4.2.1. Bevoegdheid

Verhuringen van het jacht- of visrecht van meer dan negen jaar worden als een beschikkingsdaad beschouwd. Daarvoor zal steeds de ocmw-raad bevoegd zijn. Dit volgt uit artikel 52, lid 2, 18° van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn (ocmw-decreet).

Als de verrichting echter nominatief in het vastgestelde budget is opgenomen, kan de ocmw-raad de bevoegdheid wel overdragen aan het vast bureau, aan een bijzondere comité of aan de secretaris van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Enkel voor verhuringen van minder of gelijk aan negen jaar kan de ocmw-raad de bevoegdheid overdragen. De ocmw-raad kan beheersdaden immers steeds overdragen aan het vast bureau, aan een bijzondere comité of aan de secretaris van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (art. 52 ocmw-decreet).

4.2.2. Procedure

In tegenstelling tot de bevoegdheden, verloopt de procedure tot verhuring van het jacht- of visrecht analoog met de procedure voor de gemeente, beschreven onder punt 4.1.2.

Het is de voorzitter van de ocmw-raad die de beslissingen van de ocmw-raad uitvoert (art. 58 ocmw-decreet).

Artikels 183 t.e.m. 185 van het ocmw-decreet bepalen wie bevoegd is om bijvoorbeeld stukken, akten van het ocmw te tekenen. Hieronder een overzicht.

Stukken	Ondertekening door	Delegatie aan
Ocmw-raad, VB, BC	Voorzitter ocmw-raad én	Één of meer leden van de ocmw-raad; uitz: notulen
	Secretaris ocmw	Één of meer personeelsleden van het ocmw; Uitz: notulen

4.2.3. Betwistingen

Idem als onder punt 4.1.3, maar met toepassing van artikels 248 tot en met 264 van het ocmw-decreet.

4.3. Eredienst

De uitleg hieronder heeft het over de kerkfabriek en kerkraad. Deze uitleg geldt ook voor de andere erediensten. De benaming varieert naargelang de eredienst:

- **kerkfabriek**: rooms katholieke kerkfabriek, protestantse kerkgemeente, orthodoxe kerkfabriek, islamitische gemeenschap, anglicaanse kerkfabriek, Israëlitische gemeente;
- **kerkraad**: bestuursraad, kerkfabriekraad, comité.

4.3.1. Bevoegdheid

De kerkraad beslist over alle handelingen van beheer en van beschikking van de goederen die toebehoren aan de kerkfabriek of die ter beschikking zijn gesteld van de eredienst. Ze stelt de voorwaarden vast volgens welke daden van beheer en van beschikking kunnen worden gesteld (art. 34 eredienstendecreet van 7 mei 2004).

De bekendmakingen, de akten en de briefwisseling van de kerkfabriek worden ondertekend door de voorzitter en medeondertekend door de secretaris (art. 15 eredienstendecreet).

4.3.2. Procedure

In tegenstelling tot de bevoegdheden, verloopt de procedure tot verlenen van een huurrecht analoog met de procedure voor de gemeente, beschreven onder punt 4.1.2.

De voorzitter en de secretaris, die samen optreden, zijn belast met de uitvoering van de besluiten van de kerkraad.

Artikel 15 van het eredienstendecreet bepaalt wie bevoegd is om bijvoorbeeld stukken, akten van het ocmw te tekenen. Hieronder een overzicht.

Stukken	Ondertekening door	Wordt bij verhindering vervangen door
Kerkraad	Voorzitter kerkraad én	Oudste lid in leeftijd van de kerkraad
	Secretaris kerkraad	Jongste lid in leeftijd van de kerkraad

4.3.3. Betwistingen

Idem als onder punt 4.1.3, maar met toepassing van artikels 57 tot en met 63 van het eredienstendecreet.