



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Séminaire ERC – Grand Est– 8 octobre 2020**

Présentation du dispositif des obligations réelles environnementales  
et d'un premier bilan

**Direction de l'eau et de la biodiversité/  
Sous-direction des écosystèmes terrestres  
Bureau des outils territoriaux de la biodiversité**

# Présentation du dispositif des ORE : le cadre législatif

- Les dispositions qui concernent les ORE ont été introduites à l'article 72 de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08/08/2016
- Codification à l'article L.132-3 du code de l'environnement
- Outil foncier contractuel, souple et novateur permettant de favoriser la participation citoyenne en faveur de la préservation de la biodiversité
- Utilisation possible à des fins de compensation écologique

# Présentation du dispositif des ORE : accompagnement de l'appropriation du dispositif

- Guide méthodologique relatif aux d'application des ORE publié en juin 2018 après concertation avec les acteurs, préparé par le CEREMA
  - **Consultable sur** : le site Internet du ministère : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/obligation-reelle-environnementale>, sur celui du centre de ressources de la trame verte et bleue de l'office français de la biodiversité (OFB) et sur le site Internet du Cerema,
  - Convention OFB-Fédération des conservatoires d'espaces naturels (FCEN) pour accompagner l'essor des ORE
  - Réunions régionales des acteurs organisées par les DREAL
-

# 1. Qu'est-ce qu'une ORE ?



**Un contrat,**  
librement  
consenti

entre le  
**propriétaire**  
d'un bien  
immobilier

et un  
**cocontractant**

pour mettre en place  
des obligations **réelles**

en vue de protéger la  
**biodiversité** et les  
**fonctions  
écologiques**



## 2. Qui peut mettre en place des ORE ?



- ✓ Personne physique ou morale
- ✓ Propriétaire public ou privé

### 3 possibilités :

- ✓ Une collectivité publique
- ✓ Un établissement public
- ✓ **ou** une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement

### 3. Où et à quelles fins prévoir des ORE ?

Le maintien,  
la conservation,  
la gestion  
ou la restauration

Un contrat ORE peut protéger  
tout **élément de  
biodiversité**  
(habitat, espèce)

Un contrat ORE peut protéger toute  
**fonction écologique**

- ✓ Corridor écologique
- ✓ Épuration/ rétention de l'eau

Sur le bien immobilier support du contrat ou à  
proximité

## 4. Comment mettre en place des ORE ?

**Le contenu minimum**  
du contrat :



- 1) Les engagements réciproques des cocontractants
- 2) La durée des obligations réelles environnementales
  - ✓ Est **libre**
  - ✓ Mais **pas illimitée** : 99 ans au maximum
- 3) Les possibilités de **révision** et de **résiliation** du contrat
  - ✓ Sont **libres**, dans le respect des lois.
  - ✓ Sont l'occasion d'**anticiper d'éventuelles évolutions** de la situation

## 4. Comment mettre en place des ORE ?

Établi en forme authentique.

Enregistré au service de la publicité foncière

- pour garantir la **validité** du contrat

- pour assurer l'**information des propriétaires successifs** du bien immobilier





## 5. Quels effets pour les signataires de l'ORE ?

Le **propriétaire**

- ✓ **Reste propriétaire** de son bien immobilier
- ✓ **S'engage** en faveur de la biodiversité et des fonctions écologiques
- ✓ **Peut faire perdurer son engagement**, au-delà du temps de la propriété

Son **cocontractant**

- ✓ Est tenu de mettre en œuvre **les engagements** qu'il a pris pendant toute la durée des ORE
- ✓ Si utilisé à des fins de compensation : **ne dilue pas la responsabilité du porteur** du projet soumis à obligation de compenser

## 5. Quels effets pour les signataires de l'ORE ?

- L'ORE s'impose aux **propriétaires ultérieurs du bien** concerné par le contrat, pendant la durée des ORE → Obligations attachées au bien
- Avantages pour le propriétaire :  
(hors éventuelle contre-partie financière par le co-contractant) :

### Avantages fiscaux automatiques

- ✓ Non passible de droits d'enregistrement au service de la publicité foncière
- ✓ Pas de perception de la taxe de publicité foncière

### Avantages fiscaux potentiels

- ✓ Possibilité d'exonération de TFNB sur décision du conseil municipal

# Présentation du dispositif des ORE : Rapport du gouvernement au Parlement

- Prévus par l'article 73 de la loi biodiversité
- Son objet :
  - la mise en œuvre du mécanisme des ORE ;
  - les moyens d'en renforcer l'attractivité, y compris via des dispositifs fiscaux incitatifs
- En cours de finalisation (échanges interministériels)

# **Premiers éléments de bilan à fin 2019 (non exhaustif) – *ORE à vocation patrimoniale***

- 12 contrats signés
- En moyenne : 65 ans, 12,5 ha
- Plus de la moitié des contrats signés en tant que cocontractants par des Conservatoires d'espaces naturels
- 3/4 des propriétaires concernés sont des particuliers
- Localisation variée, Normandie plus particulièrement concernée
- Rôles du co-contractant : suivi scientifique, conseil, gestion écologique,...

# **Premiers éléments de bilan à fin 2019 (non exhaustif) – *CONCLUSION***

- 5 contrats au minimum signés dans le cadre de la compensation
- En moyenne : 40 ans (min 30 ans), 29 ha
- Propriétaires concernés : majoritairement des communes
- 120 promesses d'ORE dans le cadre de 8 projets d'aménagement
- Projets routiers, ferroviaires, électriques
- Type de mesures : gestion écologique, création de zone humide, sentier pédagogique, éventuellement rémunération du propriétaire

# CONCLUSION : Des tendances constatées (à prendre avec prudence)

- Une utilisation encore modeste en 4 ans mais qui poursuit son développement, potentiellement majoritaire dans le cadre de la compensation
- Un dispositif donnant des garanties supplémentaires par rapport au conventionnement (obligations attachées au bien et durée supérieure)
  - ➔ Un outil complémentaire de l'acquisition foncière, bien identifié par les acteurs tels que Conservatoires, maîtres d'ouvrages et conseil en assistance à maîtrise d'ouvrage)
  - ➔ Opportunité pour des collectivités et particuliers de fiabiliser un mode gestion durable de leurs parcelles sur un temps long