



**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**

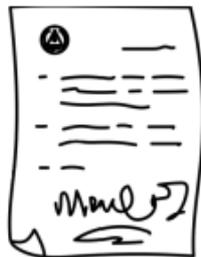
Présentation du dispositif des ORE : le cadre législatif

- 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