

# Comité de pilotage Natura 2000 5 décembre 2024



Le Perrier

# Présentation de l'outil ORE : Obligation Réelle Environnementale

- Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016

↳ création d'un nouvel outil juridique permettant aux propriétaires fonciers de faire naître sur leur terrain des obligations durables de protection de l'environnement : l'ORE

-> Un **Contrat** par lequel le propriétaire se crée :

- des **Obligations** de faire ou ne pas faire
- **Réelles** attachées à un bien immobilier
- avec pour finalité la préservation de l'**Environnement**

**Durée** : pouvant aller jusqu'à 99 ans

⚠ **Contrat rattaché à la parcelle**

-> **Contrat** entre :

le **propriétaire**

ET

le **cocontractant**



Personne physique ou morale  
Personne de droit privé ou public



**Exemple d'obligations :**

Pas de construction  
Non utilisation de phytosanitaires...



Pas de personne physique

- Collectivité territoriale
- Etablissement public
- Personne morale de droit privé



Suivis, gestion, conseils...

- Il s'agit « **d'obligations de faire ou ne pas faire** » qui permettent de répondre aux finalités légales de l'ORE
- Aucune liste des obligations : liberté contractuelle



# Présentation de l'outil ORE : Obligation Réelle Environnementale

## L'exploitant muni d'un bail rural :

- Si le bail précède l'ORE : l'exploitant-e doit donner son consentement : les obligations l'engagent aussi (délai 2 mois)
- Si le bail vient après l'ORE : l'exploitant-e est tenu de respecter les obligations liées à l'ORE (où il ne prend pas le bien)

*La mise en œuvre de l'ORE ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques.*

## L'article L.132-3 du Code de l'Environnement liste **la ou les finalités de l'ORE** :

- le maintien
- la conservation
- la gestion
- la restauration



L'ORE peut avoir une ou plusieurs de ces finalités

## Sur les biens immobiliers :

- bâtis
- non bâtis
  - La terre
  - Les arbres
  - Les mares, etc.,



Sur tout ou partie d'une parcelle (ou ensemble de parcelles)



# Présentation de l'outil ORE : Obligation Réelle Environnementale

## Les effets, pour la durée du contrat :

- Attachement des obligations **aux biens** et non au propriétaire ;
- Transmission automatique des obligations avec celle de la propriété ;
- Le contenu du contrat ne vaut que pour les parties ;
- Pas de «perméabilité» automatique avec les autres dispositifs légaux (Droit de l'urbanisme, Droit de l'environnement, Droit rural);
- Peut-être reconnu comme périmètre de protection forte dans la cadre de la SNAP.

Vidéo explicative : <https://www.youtube.com/watch?v=8qSVBKb0BGg>

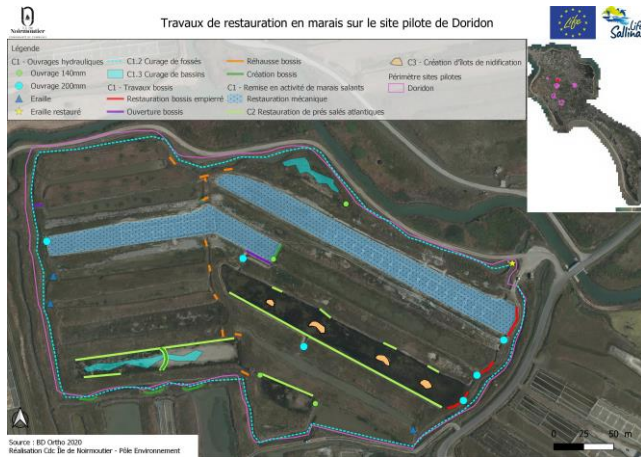


# Présentation de l'outil ORE : Obligation Réelle Environnementale

- **LIFE Sallina** : 6 sites pilotes inscrits au LIFE → 2 entièrement propriétés CCIN

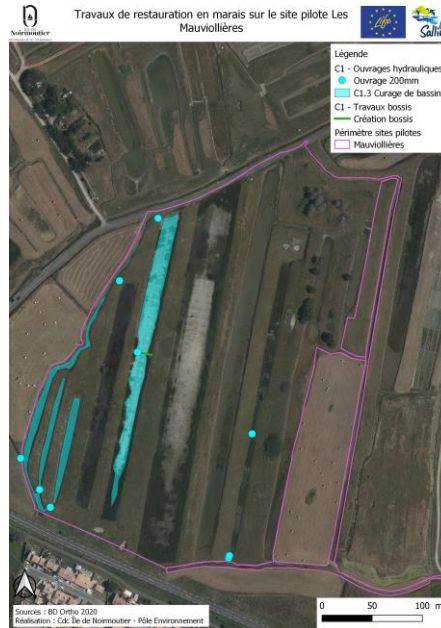
Réalisation d'importants travaux de restauration sur ces deux sites :

## Doridon



Travaux budget ~ 70 000€

## Mauviolières



Travaux budget ~ 8 000€



→ **Volonté de contractualiser des ORE sur ces deux sites pilotes CCIN pour préserver les actions menées dans le cadre du LIFE au-delà du projet et assurer une pérennité des enjeux et de la gestion menée sur ces sites.**

# Présentation de l'outil ORE : Obligation Réelle Environnementale

## Exemples d'obligations

- ☐ Sur 99 ans
- ☐ Sur environ 17 hectares



### Obligations du-de la propriétaire

- Autorise le co-contractant à accéder aux biens
- Autorise le co-contractant à mettre en oeuvre les actions de restauration, gestion, suivis écologiques
- Respecter les prescriptions du plan de gestion (fauche, broyage, pas de produits phytosanitaires ni intrants de synthèse...)
- Ne pas bâtir sauf constructions légères
- Gestion hydraulique selon plan de gestion (maintien gestion en eau douce des marais id. / Leste à grands stigmas, Scirpe maritime)
- Conserver les îlots
- Gérer les EEE en réf. Charte EEE
- Rendez-vous annuel avec le co-contractant
- ...

### Obligations du-de la cocontractant-e

- Mise à disposition de données & expertise
- Elaborer un plan de gestion dans les 3 ans
- Suivre la mise en oeuvre des actions prévues au plan de gestion
- Evaluer et mettre à jour le plan de gestion tous les 10 ans
- Prise de la maîtrise d'ouvrage de travaux de restauration
- Rendez-vous annuel avec le propriétaire
- ...



MERCI

