

# Les obligations réelles environnementales



Mission réalisée dans le cadre d'une mission soutenue et financée par



**AGENCE FRANÇAISE  
POUR LA BIODIVERSITÉ**  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE L'ÉTAT

Un **CONTRAT** par lequel le propriétaire se crée

- des **O**bligations de faire ou ne pas faire
- **R**éelles attachées à un bien
- avec pour finalité la préservation



ent



## Les parties au contrat : **Le propriétaire**

- Personne physique ou morale
- Personne de droit privé ou public

### Précautions classiques

- Situation matrimoniale
- Indivision/démembrement propriété
- Capacité des personnes

## Les parties au contrat : **Le cocontractant**

Pas de personne physique

- Collectivité territoriale
  - Établissement public
  - Personne morale de droit privé
- } agissant pour la protection de  
l'environnement

## ORE - Le preneur en place

*C'est un tiers intéressé qui bénéficie d'un régime particulier !*

L'accord préalable du fermier en place est obligatoire.  
Cause de nullité de l'ORE.

### **Modalités légales de consultation**

Forme : liberté

Contenu de la demande : liberté

Délai de réponse : 2 mois .  
Le silence vaut acceptation

Réponse : Refus motivé possible

## Les obligations des parties

Il s'agit d'obligations **de faire ou ne pas faire** qui permettent de répondre aux  
répondre aux finalités légales de l'ORE

Aucune liste.

Les obligations doivent être réelles

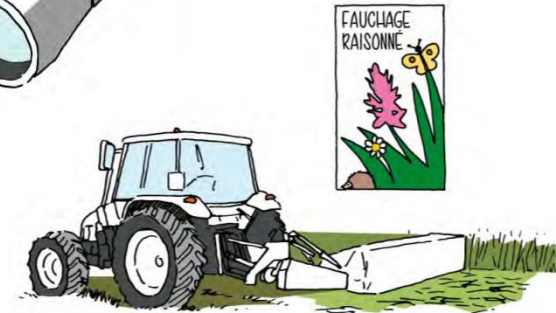
Déséquilibre ne doit pas rendre les obligations d'une des parties illusoires  
illusoires



## Obligations du propriétaire



## Obligations du cocontractant





## Les finalités du contrat

L'article L.132-3 C.envt liste la ou les finalités de l'ORE

- le maintien ;*
- la conservation ;*
- la gestion ;*
- la restauration*

*d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques*

L'ORE peut avoir une ou plusieurs des finalités !

La **biodiversité** ou fonction écologique **dans tous ses états !**

## **Partout** en France

- Pas de critère géographique
- Pas de zonage (*envt/urbanisme*)

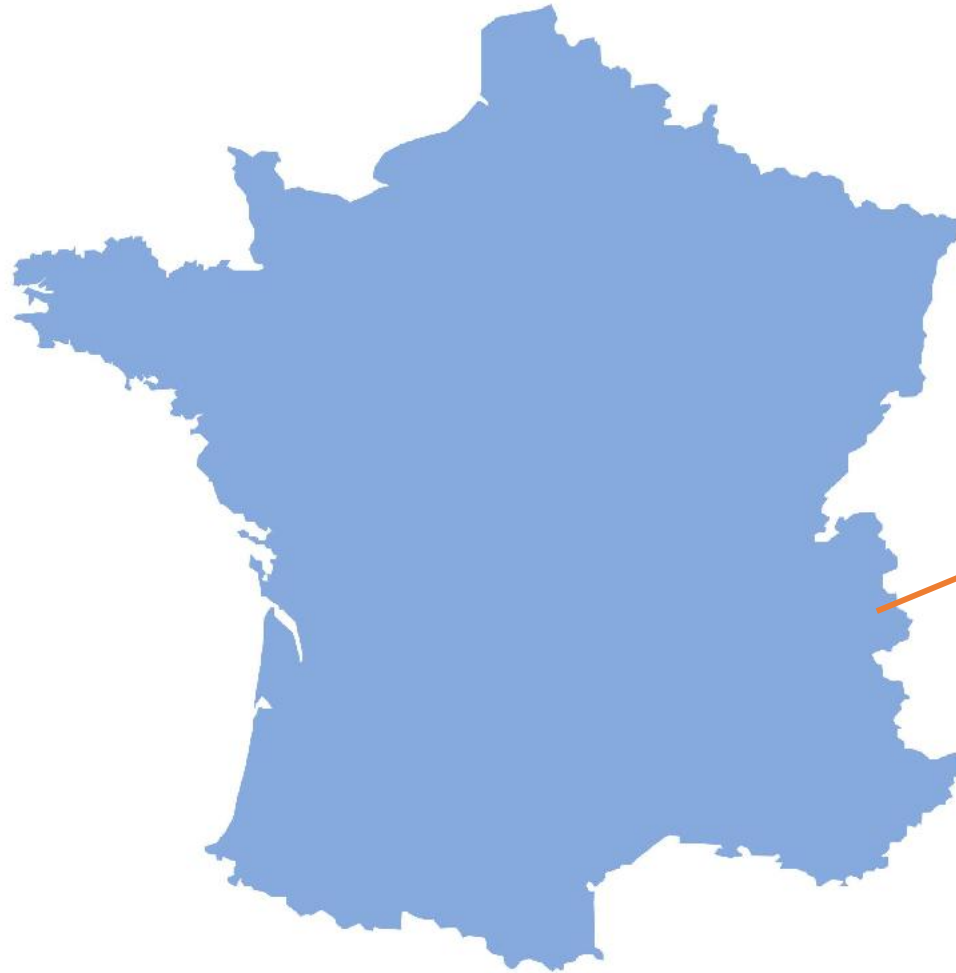
## Sur les **biens immobiliers**

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

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

... en pratique dans les  
**Conservatoires d'espaces  
naturels ...**

# Les obligations réelles environnementales



1 ORE signée avec une  
collectivité

La signature de l'ORE : maintien et gestion des fonction écologiques réhabilitées suite à d'importants travaux

L'ensemble se compose à ce jour :

- *un étang de faible profondeur,*
- *une roselière aquatique,*
- *des roselières terrestres et des prairies humides, humides,*
- *un ruisseau restauré par reméandrement,*
- *deux bassins à usage d'expansion des crues, assimilables à des étangs très peu profonds ou "platières"*









**Durée du contrat** : 30 ans

**Finalités de l'ORE** : Maintien, conservation, gestion de fonction écologique et espèces patrimoniales

### Obligations de la commune de Yenne :

- Ne pas construire sur les parcelles ;
- Plus généralement ne pas porter atteinte, de quelque manière qu'il soit, aux espèces de faune et de flore de faune et de flore et habitats du site ;
- Mettre à disposition les parcelles, au Conservatoire d'espaces naturels de Savoie pour l'accomplissement pour l'accomplissement de la gestion écologique

### Obligations Conservatoire d'espaces naturels de Savoie :

- Assurer une gestion écologique du site conformément au plan de gestion écologique défini et approuvé défini et approuvé par les parties au contrat ;
- Réaliser des inventaires et un suivi de l'évolution des habitats et des espèces en lien avec les modalités avec les modalités de gestion

# Les obligations réelles environnementales

## Guyane

1 ORE en cours de  
rédaction avec 1  
propriétaire privé

1 ORE en cours avec  
des propriétaires  
privés

2 ORE en cours avec  
des propriétaires  
privés

1 ORE en cours avec  
un propriétaire privé

2 ORE en cours avec  
des collectivités

2 ORE en cours  
d'étude avec des  
propriétaires

ORE à l'étude avec  
propriétaires privés



**Merci de votre attention**

Fédération des Conservatoires d'espaces naturels

[julie.babin@reseau-cen.org](mailto:julie.babin@reseau-cen.org)