

Les obligations réelles environnementales

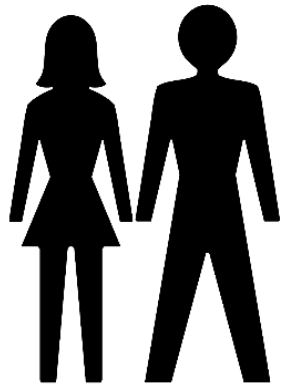


Créé avec la loi Biodiversité
Un seul article L.132-3 C.envt.

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

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

*L'ORE est un **outil** pas un remède !*



Propriétaires

Obligations de faire ou ne pas
faire

Obligations de faire ou ne pas
faire

Obligations réelles
environnementales

COCONTRACTANT

L'ORE est un contrat.

Conséquences :

- Il faut être au moins deux personnes
- Liberté de contracter ou ne pas contracter
- Accord de volonté - consentement
- Pas d'engagement perpétuel
- Obligation de respecter les règles d'ordre public
- Le contrat est la loi des parties

Le / les propriétaire(s)

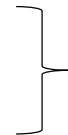
- Personne physique ou morale
- Personne de droit privé ou public

Le cocontractant

Liste limitative.

Pas de personne physique.

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



agissant pour la protection de l'environnement

La mise en œuvre de l'ORE ne peut pas remettre en cause

- les droits liés à l'exercice de la chasse,
- les droits relatifs aux réserves cynégétiques

- **Les obligations du propriétaire**

Liberté de rédaction

Pas de liste.

Il s'agit d'obligations de faire ou ne pas faire quelque chose.

Exemples :

- **Ne pas utiliser d'engrais et de produits phytosanitaires ;**
- Planter et entretenir une haie +++

• Les obligations du cocontractant

Pas de liste

Exemples

- **Mettre en œuvre les opérations de restauration et de gestion hydraulique et écologique ;**
- **Entretien par fauche**, broyage ou pâturage de la végétation de l'étang et de ses digues, de la roselière aquatique et des prairies humides périphériques
- Verser ++++ euros.

L'ensemble des obligations doivent répondre aux finalités définies à l'article L.132-3 C.envt.

Les finalités de l'ORE

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

- La **biodiversité** ou fonctions écologiques **dans tous ses états** peuvent faire l'objet d'une ORE
- L'ORE peut avoir une ou plusieurs des finalités
- Pas de hiérarchie entre les finalités

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)

Pour la durée du contrat

- ✓ Attachement des obligations au bien ;
- ✓ Transmission automatique des obligations avec celle de la propriété du bien ;
- ✓ Obligation de mise en œuvre ;
 - ✓ Pour le propriétaire
 - ✓ Toute personne qui jouira du bien
- ✓ Le contenu du contrat ne vaut que pour les parties
- ✓ Pas de perméabilité avec les autres dispositifs légaux
 - ✓ Droit de l'urbanisme
 - ✓ Droit de l'environnement
 - ✓ Droit rural

Merci de votre attention

Julie Babin

Fédération des Conservatoires d'espaces naturels

julie.babin@reseau-cen.org

