



L'ORE, un dispositif souple, innovant, aux multiples potentialités

Gilles J. MARTIN

Professeur émérite de l'Université Côte d'Azur

GREDEG, CNRS



Son adoption en France a été lente et difficile

- Premières propositions : 1997 (Giraudel), puis 2004 (Martin), 2008 (Martin).
- Nombreuses **résistances** culturelles et corporatistes
- Art. 72 de la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 = **art. L.132-3 du Code de l'env.**



Un instrument connu dans de multiples pays

- **Les principaux Etats connaissant un dispositif similaire ou très comparable à l'ORE : USA, Canada (Alberta, Saskatchewan, Manitoba and Ontario), Australie, Nouvelle Zélande, Ecosse, Chili, Suisse.**
- **L'exemple des USA : 140.000 contrats couvrant 10 millions d'ha.**



Pourquoi un tel succès dans ces pays ? (1)

- ▶ L'ORE n'est **pas un outil réglementaire imposé d'en haut**, mais un **contrat voulu et négocié sur le terrain par les intéressés**. C'est un outil mis à la disposition des propriétaires
- ▶ L'ORE se caractérise par sa **souplesse** et son **adaptabilité** aux besoins du terrain. Peut s'appliquer à des grandes surfaces comme à des toutes petites. Peut comporter un « bouquet » d'obligations ou seulement quelques unes, etc.



Pourquoi un tel succès dans ces pays ? (2)

- L'ORE repose sur la liberté contractuelle : **périmètre négocié, durée négociée, contenu des obligations négocié**
- L'ORE permet de **conserver la propriété du bien dans la famille** tout en l'affectant – dans une mesure librement déterminée - au bien commun.
- La fiscalité a été, dans ces pays, très incitative

Les potentialités de l'ORE (1)

- ▶ **Elle peut accompagner des politiques publiques...**
 - ▶ En matière d'eau (protection de captages, gestion de bassin hydrographique)
 - ▶ Gestion de certains espaces protégés et/ou de leur voisinage (PNR, **aire d'adhésion des PN**, voisinage des réserves naturelles)
 - ▶ Aide à la gestion des forêts,
 - ▶ Gestion des sites Natura 2000, en complément ou à la place des Contrats Natura 2000
 - ▶ Protection de certains biotopes non protégés par une arrêté de biotope
 - ▶ Aide à la réhabilitation de sites contaminés.

Les potentialités de l'ORE (2)

- **... comme des « politiques » et des choix privés**
 - **Aide à la mise en œuvre de la compensation.** Ex. un propriétaire s'engage vis-à-vis du PNPC à mettre en œuvre sur son terrain les obligations imposées par l'adm. à un aménageur au titre de la compensation. L'aménageur « paye » pour que le propriétaire accepte cette charge. Le PNPC est le tiers garant.
 - **Substitut des réserves volontaires, disparues en 2002**
 - **Outil d'une « valorisation durable » des terrains**



Comment ça marche ? (1)

- C'est un **contrat** librement consenti.
- C'est un acte **authentique** (il doit donc être conclu devant un officier public : notaire, maire, etc.).
- C'est un contrat **de droit public ou de droit privé** selon les parties qui le signent.

Comment ça marche ? (2)

► Les parties au contrat :

► Les parties principales

► **Un propriétaire foncier** s'engage, pour une durée qu'il détermine

► Cet engagement est pris envers « *une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement* » : une commune, l'OEC, une assoc., le CEN.

► **Possibilité de convention tripartite : Un aménageur ou un porteur de projet** soumis à compensation demande à **un propriétaire** de consentir une ORE à **une CP, un EP ou une ONG** et finance la mise en œuvre et l'exécution des obligations prises par ce propriétaire



Comment ça marche ? (3)

- Possibilité d'adjoindre une convention de gestion avec un tiers qui va s'engager à mettre en œuvre concrètement les obligations du propriétaire
 - Ex : **Un propriétaire** accepte de consentir une ORE à **une CP ou un EP**. Il conclut une convention de gestion avec **une association de protection de l'environnement** qui exécutera pour son compte les obligations qu'il a acceptées

Comment ça marche ? (4)

- **Les obligations du propriétaire (le « débiteur » de l'ORE)**
 - Sont **librement déterminées** dans le contrat, mais doivent avoir pour « *finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques* ».
 - **Peuvent être des O. de faire** (adopter certaines méthodes de culture ou d'entretien, curer les rus ou les ruisseaux de manière non mécanique, ne semer que des graines labélisées « Corsica grana ») **ou de ne pas faire** (renoncer aux intrants chimiques, ne pas procéder à des brûlis, etc.)

Comment ça marche ? (5)

- **Les obligations du cocontractant** (la CP, l'EP ou l'ONG « créancier » ou bénéficiaire de l'ORE)
 - Sont **librement déterminées** dans le contrat, mais doivent exister (« engagements réciproques »)
 - Peuvent être financières, d'ordre technique (assistance), de gestion, etc.
 - Peuvent être prises en charge par un tiers (par ex l'aménageur tenu à compensation)

L'ORE, le propriétaire et les autres

- Le propriétaire et **ses héritiers ou ses acquéreurs**
 - Les obligations sont attachées au terrain et sont transmises à tous les futurs propriétaires pendant la durée de la convention
- Le propriétaire et **le preneur à bail rural**
 - **L'accord nécessaire du preneur.** Il doit se prononcer dans le délai de 2 mois. Le refus doit être motivé
- Le propriétaire et **les chasseurs**
 - Les obligations consenties par le propriétaire ne doivent porter atteinte ni aux « *droits liés à l'exercice de la chasse, ni à ceux relatifs aux réserves cynégétiques* ».

Où en est-on aujourd'hui ?

- CEN très impliqués :

<http://www.reseau-cen.org/fr/actualites-agenda/obligations-reelles-environnementales-c-est-quoi-exactement>

- Pour un bilan très incomplet voir Rapport présenté par le Gvt au Parlement avec 3 ans de retard sur ce que prévoyait la loi : <https://www.vie-publique.fr/rapport/279397-mecanisme-d-obligations-reelles-environnementales>
- Frémissement chez les Notaires.
- Les pouvoirs publics traînent les pieds (toujours pas de statistiques fiables ; aucun portage politique ; aucun portage administratif).
- **Menaces de suppression** dans le projet de loi 3DS « à l'initiative d'acteurs du monde agricole et d'opérateurs fonciers ». **Les PN doivent se mobiliser contre l'amendement scélérat !**

L'avenir de l'ORE

- **Dépend de sa réception par les acteurs sur le terrain** (élus locaux, notaires, établissements publics, assoc., agriculteurs) et cette réception dépend elle-même de l'information qu'ils recevront. Cette réception s'améliore lentement. **Mais des menaces planent aujourd'hui sur le dispositif**
- **Dépend de l'évolution de la fiscalité :**
 - Aujourd'hui 1°) exonération des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière ; 2°) les communes ont la faculté de dispenser de la taxe sur les propriétés foncières non bâties les propriétaires s'étant engagés dans ce dispositif (étendue à la part intercommunale en 2020) ; 3°) depuis 2020, exonération de la Contribution de sécurité immobilière.
 - Très insuffisant. Plusieurs propositions faites pour inciter les propriétaires. Le rapport précité, sans rien proposer, contrairement aux prescriptions de la loi, « évoque » qqs pistes.

“

MERCI DE VOTRE
ATTENTION !

”

gj.martin@wanadoo.fr

Université Côte-d'Azur - GREDEG CNRS