

OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE (ORE)

N.B. : Cette page est un résumé d'un document établi par le Cerema et ses partenaires en juin 2018 pour le Ministère de la Transition écologique et solidaire.

Le code de l'environnement dans son article L. 132-3 ^[1] donne la possibilité pour des propriétaires de biens immobiliers d'établir un contrat avec une collectivité publique ou une personne morale de droit privé (association, société, groupement d'intérêt économique, etc.) agissant pour la protection de l'environnement. Ce contrat permet de créer une obligation de maintien, conservation, gestion, restauration d'éléments de biodiversité ou de fonctions écologiques.

Par exemple, dans le cadre des actions de Maisons paysannes de France pour l'environnement :

- Conservation, gestion, restauration de haies, zones humides, trames vertes ;
- Maintien de constructions abritant des éléments de biodiversité (greniers, granges, murs) ;
- Zones agricoles tampons entre zone urbanisée et zone naturelle abritant une biodiversité à protéger.

Sommaire

- 1 8 fiches pratiques
- 2 Que protègent les ORE ?
- 3 ORE et Propriété
- 4 Pourquoi établir un contrat ORE ?
- 5 Télécharger les fiches
- 6 Références

8 fiches pratiques

Les 8 fiches décrivant les modalités et possibilités des ORE, incluses dans le document de l'ADEME traitent successivement des sujets suivants :



iches ORE - ADEME/MTESF

<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/sites/def>

- 1) Qu'est-ce qu'une obligation réelle environnementale ?
- 2) Quelle est la finalité d'une ORE ?
- 3) Qui peut signer un contrat instaurant une ORE ?
- 4) Quel contenu minimal pour le contrat ORE ?
- 5) Quelles formes doit respecter le contrat ORE ?
- 6) Quels effets du contrat ORE pour le propriétaire ?
- 7) Comment mobiliser l'ORE dans le cadre de la compensation des atteintes à la biodiversité ?
- 8) Comment articuler l'ORE avec un bail rural ?

Que protègent les ORE ?

Les protections abordées par les ORE sont très larges et peuvent concerner des aspects extrêmement variés, il peut s'agir de relations et d'interactions entre des espèces biologiques ou végétales et/ou leur milieu de vie, mais encore de la protection de flores et faunes particulières (zones humides, fossés, mares). De plus le contrat peut intéresser la restauration de zones ou d'objets dégradés, y compris de domaines non visibles comme, par exemple, les nappes phréatiques.

ORE et Propriété

Le contrat ORE n'a aucune conséquence sur la possession du bien immobilier, le propriétaire signant le contrat restant propriétaire du bien.

Si le propriétaire est évidemment tenu de respecter les obligations environnementales qu'il a lui-même souhaitées, il bénéficie d'une exonération de la taxe de publicité foncière et aussi de la possibilité d'une décision communale d'exonération de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Pourquoi établir un contrat ORE ?

Il nous semble qu'il y a là un outil puissant de protection d'environnements locaux si les parties en présence (propriétaires immobiliers et collectivités publiques, établissements publics, personnes morales de droit privé) sont prêtes à une prise de conscience des problèmes et de leur résolution ou de leur amélioration dans le cadre d'un partenariat durable.

Télécharger les fiches

Les 8 fiches peuvent être téléchargée, au format .pdf, sur le site du Ministère de la Transition écologique et solidaire :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Guide-methodologique-obligation-reelle-environnementale.pdf>

Références

1. Article L132-3 du Code de l'Environnement, LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 72 (V) :
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000033025775&cidTexte=LEGITEXT000006074220&dateTexte=20160810>

Récupérée de

« [https://wiki.maisons-paysannes.org/index.php?title=Obligation_réelle_environnementale_\(ORE\)&oldid=5015](https://wiki.maisons-paysannes.org/index.php?title=Obligation_réelle_environnementale_(ORE)&oldid=5015) »