



Article JURISVIN

[<< Retour à la liste des articles JURISVIN](#)

Obligations réelles environnementales

Source : JURISVIN

Diffusion : REUSSIR VIGNE

Date de parution : Avril 2020



Imprimer

La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a créé un nouvel outil juridique, l'obligation réelle environnementale (ORE), permettant aux propriétaires fonciers de participer à la protection de l'environnement.

Qu'est-ce qu'une ORE ?

L'article L. 132-3 du [code de l'environnement](#) prévoit que le propriétaire d'un bien immobilier peut conclure un contrat aux termes duquel ce dernier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans, en vue du maintien, de la conservation, de la gestion ou de la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémique.

Quelles sont les personnes concernées par l'ORE ?

Ce contrat est conclu avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement (ex : association).

Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire.

Quels sont les biens concernés par l'ORE ?

Il n'est pas nécessaire que des espèces rares ou protégées soient présentes. Un bien immobilier, même quelconque, peut faire l'objet d'une ORE : en effet, ils peuvent abriter certaines espèces de faune ou de flore, leur fournir un habitat ou une zone de repos à grâce à ses éléments naturels (mare, haie, talus, fossés...) voire même des éléments bâtis (murets, pigeonnier...).

Les ORE peuvent notamment être utilisées pour compenser une atteinte à l'environnement sur un autre bien immobilier faisant par exemple l'objet de travaux ou de mise en place d'ouvrages nuisibles.

Contenu d'une ORE

La législation n'impose pas de clauses spécifiques, toutefois, ce contrat devra notamment prévoir :

- les clauses relatives à sa durée et à sa révision en cas d'évolution de la situation du bien
- les clauses relatives aux modalités de contrôle de la bonne exécution des obligations dans le temps
- les clauses relatives à la résiliation du contrat
- et bien sûr les clauses relatives aux engagements réciproques des parties

Dans tous les cas il n'y a pas de transfert de propriété du bien et le propriétaire devra maintenir la situation naturelle ou agricole du bien pendant la durée du contrat. Si le bien est vendu, le nouveau propriétaire devra également respecter cette obligation.

Les obligations environnementales peuvent être passives (ex : ne pas utiliser de produits phytosanitaires, supprimer les obstacles empêchant la libre circulation des espèces...) ou actives (ex : assurer un suivi naturaliste, reboiser une parcelle...)

Conditions de forme et durée de l'ORE

Ce contrat doit obligatoirement être reçu par un notaire et être publié auprès du service de la publicité foncière dont dépend le bien objet de l'ORE.

Il est exonéré de droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière.

Le contrat ORE est conclu pour une durée maximale de 99 ans. Compte tenu de cette très longue durée, il est préférable que la mise en place du contrat soit élaborée avec son notaire et ce dès la phase de négociation, afin d'encadrer précisément les obligations qui en résulteront.

Pour un conseil adapté, n'hésitez pas à consulter votre notaire.

MOTS CLES : Obligations réelles environnementales

THEMES : Obligations réelles environnementales



[<< Retour à la liste des articles JURISVIN](#)

QUI SOMMES NOUS ?

Réseau notarial national
Philosophie & valeurs
Publications

SERVICES EXPERTS

Conseils juridiques
& Fiscalité viticole
Bibliothèque

CONTACTS

Contactez un notaire JURISVIN
Contactez le groupement
Presse

SUIVEZ-NOUS !



MENTIONS LÉGALES
ESPACE MEMBRE