

# Les Obligations Réelles Environnementales ORE

---

## Présentation du dispositif

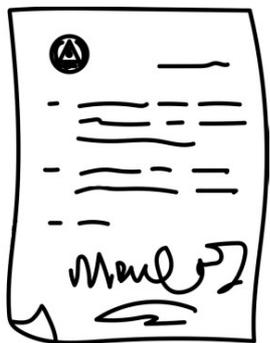


**Pascal Bargiarelli**  
Bureau des outils territoriaux  
de la biodiversité  
Direction de l'eau et de la biodiversité

présentation préparée avec  
**Samuel Busson & Sarah Olei**  
CEREMA

Crédit photo :METS

# 1. Qu'est-ce qu'une ORE ?



+



=



**Un contrat,**  
librement  
consenti

entre le  
**propriétaire**  
d'un bien  
immobilier

et un  
**cocontractant**

pour mettre en place  
des obligations **réelles**

en vue de protéger la  
**biodiversité** et les  
**fonctions  
écologiques**



## 2. Qui peut mettre en place des ORE ?

Un **propriétaire**



- ✓ Personne physique ou morale
- ✓ Propriétaire public ou privé

## 2. Qui peut mettre en place des ORE ?

Un **propriétaire**



Son **cocontractant**

3 possibilités :

- ✓ Une collectivité publique
- ✓ Un établissement public
- ✓ **ou** une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement

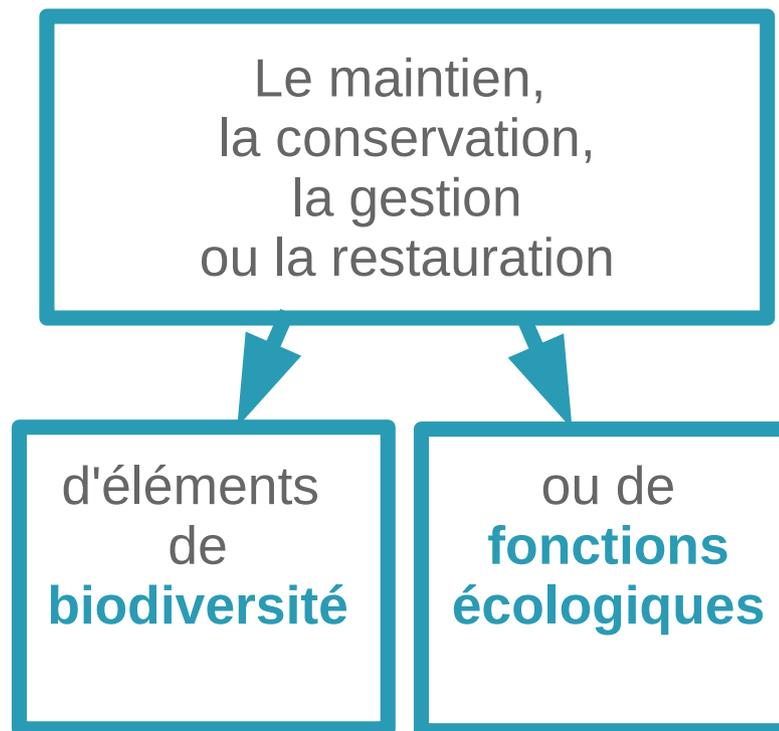


Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

# 3. Où et à quelles fins prévoir des ORE ?

## Plusieurs finalités possibles:



# 3. Où et à quelles fins prévoir des ORE ?

Un contrat ORE peut protéger tout **élément de biodiversité**



- ✓ Habitat d'espèces animales ou végétales : mare, haie, muret, pelouse...
- ✓ Espèces

# 3. Où et à quelles fins prévoir des ORE ?

Un contrat ORE peut protéger tout **élément de biodiversité**



Un contrat ORE peut protéger toute **fonction écologique**

- ✓ Corridor écologique
- ✓ Épuration/ rétention de l'eau

### 3. Où et à quelles fins prévoir des ORE ?

Un contrat ORE peut protéger tout **élément de biodiversité**

Un contrat ORE peut protéger toute **fonction écologique**



Situé sur le bien immobilier support du contrat ou à proximité (zone tampon)

# 3. Où et à quelles fins prévoir des ORE ?

## Cas particulier - afin de compenser une atteinte :

« Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation »



- le recours à l'ORE = une possibilité, pas une obligation
- avantages : pas d'acquisition foncière, engagement dans la durée

# 4. Comment mettre en place des ORE ?

**Le contenu minimum**  
du contrat :



- 1) Les engagements réciproques des cocontractants
- 2) La durée des obligations réelles environnementales
  - ✓ Est **libre**
  - ✓ Mais **pas illimitée** : 99 ans au maximum
- 3) Les possibilités de **révision** et de **résiliation** du contrat
  - ✓ Sont **libres**, dans le respect des lois.
  - ✓ Sont l'occasion d'**anticiper d'éventuelles évolutions** de la situation

# 4. Comment mettre en place des ORE ?



Établi en forme authentique.

Enregistré au service de la publicité foncière

- pour garantir la **validité** du contrat

- pour assurer l'**information des propriétaires successifs** du bien immobilier



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

# 5. Quels effets pour les cocontractants ?

Le **propriétaire**



Son **cocontractant**

- ✓ Est tenu de mettre en œuvre **les engagements** qu'il a pris pendant toute la durée des ORE
- ✓ Si utilisé à des fins de compensation : **ne dilue pas la responsabilité du porteur** du projet soumis à obligation de compenser



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

# 5. Quels effets pour les cocontractants ?

Le **propriétaire**



- ✓ **Reste propriétaire** de son bien immobilier
- ✓ **S'engage** en faveur de la biodiversité et des fonctions écologiques
- ✓ **Peut faire perdurer son engagement**, au-delà du temps de la propriété

L'ORE s'impose aux **propriétaires ultérieurs du bien** concerné par le contrat, pendant la durée des ORE

Contrat conclu sous réserve du **droit des tiers** (droits de chasse, de réserve cynégétique, bail rural...)



# 5. Quels effets pour les cocontractants ?

Le **propriétaire**

Son **cocontractant**



## Avantages potentiels

- ✓ Possibilité communale d'exonérer de TFNB.
- ✓ Éventuelle contrepartie par le cocontractant



## Avantages automatiques

- ✓ Non passible de droits d'enregistrement au service de la publicité foncière
- ✓ Pas de perception de la taxe de publicité foncière