

Obligations réelles environnementales Assolement en commun

Mise en œuvre de la Trame
Verte et bleue : Quels enjeux et
stratégie foncière ?

30 mars 2016

O.Catelay

DGALN/DEB/GR



Crédit photo : © Thierry DEGEN/METL-MEDDE



Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

www.developpement-durable.gouv.fr

Loi biodiversité - contexte

- 24 mars 2015 : 1ère lecture à l'Assemblée Nationale
- 27 Janvier 2016 : 1ère lecture au Sénat
- 18 mars 2016 : 2ème lecture à l'Assemblée Nationale
- **10-12 mai 2016 : 2ème lecture au Sénat**

ORE - contexte

- Obligations réelles environnementales
- Articles 33 et 33bis du projet de loi biodiversité
- Existe dans d'autres pays : USA (conservation easement), Canada (conventions et servitudes de conservation), Suisse notamment

ORE - définition

- Obligation réelle : termes juridiques...
- ... **protection** liée au **terrain** (droit réel Vs droit personnel)
- Transmissible (vente, héritage)
- Art 2 charte de l'environnement (devoir de préservation et protection de l'environnement)
- Crée l'article L. 132-3 (du code de l'environnement)

ORE - contenu

- Maintien, conservation, gestion ou restauration
- Éléments de la **biodiversité** ou **fonctions écologiques**
- Espaces naturel, agricole ou forestier
- **Contrat privé** :
 - propriétaire foncier,
 - Tiers garant : collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement
- Biodiversité **remarquable** et **ordinaire**

ORE - contenu

- **Période longue** (jusqu'à 99 ans) : pérennité des mesures (non écrit dans la loi)
- **accord préalable et écrit** du preneur et autres détenteurs de droits et d'usages
- Liberté contractuelle, **souplesse** (contexte local)
- Lié au terrain : inscription au **service de publicité foncière**

ORE - rapport

- **Article 33bis**
- Dans deux ans : rapport à l'Assemblée nationale et Sénat un rapport
- **mise en œuvre** des ORE
- moyens de **renforcer l'attractivité** (notamment dispositifs fiscaux incitatifs)

AFAF

- Article L.123-1 du CRPM
 - **aménagement foncier agricole et forestier**
 - nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées
 - constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées,
 - améliorer l'exploitation agricole
- **Article 36 :**
 - ajouter le **motif environnemental**
 - en vue de la préservation de l'environnement

-
-
- Merci de votre attention...



ORE - texte

- I. – Le chapitre II du titre III du livre Ier du code de l'environnement est complété par un article L. 132-3 ainsi rédigé :
 - « Art. L. 132-3. – Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.
 - « Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation.
 - « La durée des obligations et les possibilités de résiliation doivent figurer dans le contrat conclu entre les parties.
 - « Le propriétaire qui a consenti un bail sur son fonds ne peut, à peine de nullité absolue, accepter de telles obligations réelles environnementales qu'avec l'accord préalable et écrit du preneur et des autres détenteurs de droits et d'usages et sous réserve des droits des tiers. »
- II. – (Non modifié) Au a du 1° de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, après le mot : « immobiliers », sont insérés les mots : « , y compris les obligations réelles définies à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, ».

ORE - texte

- **Article 33 bis**
- Dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement dépose sur les bureaux de l'Assemblée nationale et du Sénat un rapport sur la mise en œuvre du mécanisme d'obligations réelles environnementales prévu à l'article L. 132-3 du code de l'environnement. Ce rapport porte aussi sur les moyens de renforcer l'attractivité, notamment au moyen de dispositifs fiscaux incitatifs, du mécanisme d'obligations réelles environnementales.

AFAF - texte

- **Aménagement foncier agricole et forestier**
- Article 36
- L'article L. 123-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :
- 1° Au premier alinéa, les mots : « et forestier » sont remplacés par les mots : « , forestier et environnemental » ;
- 2° La seconde phrase du deuxième alinéa est complétée par les mots : « et peut permettre, dans ce périmètre, une utilisation des parcelles à vocation naturelle, agricole ou forestière en vue de la préservation de l'environnement ».
- article L. 123-1 du code rural et de la pêche maritime
- L'aménagement foncier agricole et forestier, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées.
- Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en oeuvre.
- Sauf accord des propriétaires et exploitants intéressés, le nouveau lotissement ne peut allonger la distance moyenne des terres au centre d'exploitation principale, si ce n'est dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire.

FIN



Crédit photo : © Thierry DEGEN/METL-MEDDE

