



Etude sur les outils de nature contractuelle au service de la Trame verte et bleue

Fiches outils

Document de travail

Janvier 2010



la Fédération,



Etude rédigée par :

Olivier PELEGRIN (1)
Thierry MOUGEY (2)

avec la participation de :

Pascal DANNEELS (3)
Raphaël MEIGNIEN (4)

et l'aide du groupe de travail « Outils de nature contractuelle
au service de la Trame verte et bleue »

Etude financée par :

Ministère de l'écologie, de l'énergie,
du développement durable et de la mer

- (1): chargé d'études Trames vertes et bleues et zones humides à la Fédération des Parcs naturels régionaux de France
- (2) : chargé de mission Biodiversité et gestion de l'espace à la Fédération des Parcs naturels régionaux de France
- (3) : Directeur des actions territoriales à la Fédération des Conservatoires d'Espaces Naturels
- (4) : Chargée de mission Agriculture et Territoire à la Fédération des Conservatoires d'Espaces Naturels

Janvier 2010

Bail de chasse

Contrat par lequel une partie, le bailleur, s'oblige à faire jouir l'autre partie, le preneur, du droit de chasse sur un terrain dont il dispose.

Références juridiques	Article 1713 à 1778 du code Civil	
Contractants	Personne physique (chasseur), personne morale de droit privé (association, société de chasse, société civile)	Personne physique - propriétaire (bailleur, mandataire, emphytéote, usufruitier, administrateur judiciaire)
Objet du contrat	Maintien, entretien, gestion adaptée	
Espaces concernés	Tout type d'espace : forêts, espace agricole, espaces non agricoles et non forestiers	
Zonages concernés	Tout type de zonage : hors ou dans des espaces protégés	
Type de propriété concerné	Propriété privée	
Actions concernées	Activité cynégétique	
Durée	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de seuil minimum (3 ans conseillé, 6 ans, 9 ans) - Maximum de 99 ans - Pour plus de 12 ans, les baux doivent être publiés à la Conservation des Hypothèques pour les départements concernés 	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Les charges et taxes sont mises contractuellement à la charge du locataire - Il peut très bien être fixé autrement qu'en argent, par exemple sous forme de prestations concernant la garderie, les aménagements, le repeuplement, etc. - Le paiement d'un loyer peut être réglé par le chasseur contractant - Le loyer distingue le bail d'une simple autorisation de chasser, le montant peut être également indexé sur le prix du blé-fermage 	
Importance de la mobilisation de l'outil	Très répandu en zone agricole et forestière	
Contact	Fédération Nationale de Chasse : Jean-Pierre Arnauduc	

Avantages

- peut être utilisé comme moyen « indirect » mais efficace de gestion d'un site intéressant au point de vue de la faune et de ses habitats.
- Possibilités d'introduire des clauses de gestion de la faune et des habitats (non ramassage de bois mort, interdiction de défrichement, etc.)
- Reconduction tacite ou non tacite du bail
- Modèle de bail qui propose que ce soit le propriétaire qui prenne la responsabilité de la demande du plan de chasse. Ceci concerne le propriétaire qui veut garder la maîtrise de la gestion des populations.
- Territoire de chasse loué doit être situé et délimité avec soin et de façon très précise. Il y a lieu d'énumérer les parcelles cadastrales louées
- Contrats de services peuvent être conclus par le preneur avec la Fédération départementale des chasseurs pour la réalisation d'aménagements cynégétiques grâce à

Inconvénients

- Bail rural même s'il a été expressément exclu du statut du fermage (art. L 415-10 du code rural).
- Consentement du bailleur nécessaire sur certains travaux et aménagements.
- Beaucoup de baux sont simplement oraux

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Sur le domaine public Fluvial et Maritime : le droit de chasse passe par la voie de location et/ ou une licence. Ainsi, un cahier des charges est fixé par l'Etat qui s'impose au preneur
- Adjudications de lots avec l'ONF : elles sont encadrées par un cahiers des charges national (clauses générales), puis des cahiers des charges régionaux et locaux (clauses particulières).
- Intérêt qui concerne différents espaces notamment en territoires « ordinaires » avec la possibilité de création de linéaire et d'introduire des clauses de gestion.
- Au travers de clauses cynégétique, il est possible de préserver des habitats, et d'imposer, dans une certaines mesure, leur conservation par le propriétaire dans le cadre de la TVB.

Exemple

- Bail de chasse type (Fédération de chasse de l'Hérault)
- Bail de Chasse type (Fédération de chasse du Rhône)
- Bail de Chasse type (Fédération de chasse du territoire de Belfort)

Prêt à usage ou commodat

Contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour qu'elle s'en serve, à charge pour celle -ci de le rendre après s'en être servi.

Références juridiques	Art. 1875 à 1891 du Code civil	
Contractants	Personne physique (Propriétaire, exploitant agricole)	Personne morale de droit public (Collectivité territoriale) et privée (association)
Objet du contrat	Maintenance et entretien, Gestion adaptée	
Espaces concernés	Tout type d'espace	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	<p>Clauses inscrites dans certains contrats recensés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour l'occupant : <ul style="list-style-type: none"> • ne pas modifier la nature du sol (pas de travail du sol, boisement, écobuage, irrigation/ assainissement et drainage interdit, aménagement du site,...) • ne pas modifier la composition physico-chimique du sol (fertilisation et traitement interdit) • utiliser le site uniquement pour du pâturage (date, secteur, pression, affouragements interdits, contraintes de fauche, dépôt/ stockage et vente interdite...) • présence du bétail lors d'inondation, • cahier d'enregistrement, • pratique de chasse interdite • entretien des haies effectué en accord avec le propriétaire (selon des pratiques et des outils adéquat) - pour le prêteur : <ul style="list-style-type: none"> • restructuration des haies <p>- clauses d'adaptation du contrat (sous 3 à 5 ans)</p>	
Durée	Fixée par les parties	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Gratuit - Prêteur peut réclamer son bien avant le terme prévu, une partie des coûts peut rester à sa charge 	
Importance de la mobilisation	Fréquemment utilisés par les gestionnaires d'espaces naturels et les collectivités dans le cadre des politiques ENS, avec des agriculteurs.	
Contact	<ul style="list-style-type: none"> - CG Cher : Clémentine Gauffillet/ Sandra Cayla - CG Isère : Direction Aménagement et Equipement des territoires – Service environnement - CREN Rhône-Alpes : François Salmon 	

Avantages

- Gratuit, frais et formalités de publicité réduits
- cadre très souple peut être consentie par un propriétaire, un locataire, usufruitier,...
- gestion conservatoire
- pas de concession
- exclus du statut de fermage
- introduction de clauses environnementales libre, ainsi que plan de gestion et cahier des charges avec un accord entre les co-contractants mais à condition d'être précis dans sa rédaction
- intérêt de passer à une durée supérieure à 11 ans
- Permet une maîtrise forte de l'usage, y compris la réalisation d'aménagement et de modifications
- alternative à une convention d'usage en sous seing privée
- Après accord du CG les exploitants agricoles peuvent signer des MAEt et des contrats Natura 2000 en complément sur les terrains ENS

Inconvénients

- Dépenses liées à l'usage sont à la charge de l'emprunteur
- Droit de remboursement des dépenses « extraordinaire, nécessaires et urgentes »
- moyen terme et temporaire
- la durée peut effrayer certains propriétaires
- A l'issue du prêt il faut renégocier avec le propriétaire
- risque de reprise du propriétaire
- obligation de restitution
- conservation du site en l'état
- risque de requalification en bail rural si le contrat exige de l'occupant des travaux d'entretien ou de restauration car le prêteur tire un avantage de l'opération.

Mobilisation possible au profit de la TVB

- intérêt pour une exploitation temporaire, transitoire d'un bien dont la destination doit être changée ou dont l'utilisation principale n'est pas agricole,
- Introduction de clauses de gestion possibles sous certaines conditions de rédaction : Les mots « entretien, travaux et respect des conditions suivantes ne doivent pas faire partie de la formulation du contrat

Exemple

- Contrat de Prêt à usage gratuit du Bocage de Noirlac (Conseil Général du Cher)
- Contrat de Prêt à usage gratuit de la Réserve Naturelle Nationale de la tourbière du grand Lemps et Contrat de prêt à usage gratuit de l'Espace Naturel Sensible des étangs et landes de la Rama, Neuf et Billonay (Communes de Soleymieu – Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu) (Conseil Général de l'Isère)
- Prêt à usage des pelouses sèches des bords de la rivière d'Ain (Conservatoire Rhône-Alpes d'Espaces Naturels)

Bail rural à clauses environnementales

Bail rural classique, soumis au statut de fermage, mais dérogeant à certains de ces aspects par l'introduction de clauses environnementales.

Références juridiques	Art. L.411-11, -27, -31, 53 du Code Rural, LOAZ 2006	
Contractants	Personnes morales de droit public (collectivité) et de droit privé (association agréée de l'environnement)	Personne physique (propriétaire)
Objet du contrat	Gestion adaptée, remise en bon état, création	
Espaces concernés	Espace agricole principalement	
Zonages concernés	Lorsque les parcelles concernées sont situées dans les zones visées à l'article L. 411-27 du code rural	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	<ul style="list-style-type: none"> - Non retournement des prairies - Création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe - Modalités de récolte - Ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillage - Mise en défens de parcelles ou de parties de parcelle - Limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants - Limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires - Couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes - Implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale - Interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement - Modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau - Diversification de l'assolement - Création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets - Techniques de travail du sol - Conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique 	
Durée	Au moins 9 ans, voire 18 ans ou 25 ans	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition à titre onéreux - Pas de plancher administratif pour le loyer - Présence de clauses environnementales dans le bail qui peut entraîner une réduction du montant du fermage - Compensation pour le propriétaire par une exonération de la taxe sur le foncier non bâti. 	
Importance de la mobilisation de l'outil	En phase d'expérimentation (quelques dizaines de contrats signés) par plusieurs réseaux (CEN, PNR, CG, FNPF, ONCFS...)	
Contact	<ul style="list-style-type: none"> - PNR Scarpe-Escaut : Gérald Duhayon - CREN Languedoc-Roussillon : Claudie Houssard 	

Avantages

- renouvellement et réalisation encadrée
- identique au bail rural mais présence jusqu' 15 clauses environnementales
- possibilité de rupture en cas de non respect des clauses
- possibilité d'orienter la gestion de manière relativement durable et fine, en particulier sur les réservoirs de biodiversité
- élargissement envisageable pour la liste des clauses et/ou des zonages environnementaux
- indice de fermage minoré
- long terme

Inconvénients

- possible uniquement pour un propriétaire public ou dans certaines zones protégées par le code de l'environnement (condition alternative)
- nécessite parfois de « casser » des baux existants
- les périmètres d'éligibilité sont restreints à des zonages ciblés (sites Natura 2000, réserves naturelles et périmètres de protection les entourant, zones humides d'intérêt environnemental particulier, terrains du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres,...) ;
- le preneur qui ne respecterait pas, totalement ou en partie, les contraintes imposées, risque la résiliation de la totalité de son bail en plus d'une amende administrative. Il serait donc opportun de limiter la résiliation du bail sur la parcelle concernée par les contraintes environnementales ;
- seuls les exploitants en faire-valoir indirect sont concernés. Les terres exploitées directement par leur propriétaire ne sont pas concernées par cette mesure
- si la collectivité contractualise, elle doit être propriétaire des terrains
- les engagements pris dans le cadre de ce bail ne peuvent plus faire l'objet de rémunérations dans le cadre d'une MAEt.
- Contrôle des clauses
- outil encore difficilement accepté par le monde agricole.
- nécessité d'un cadrage et d'une rédaction très précise avec des cartographies

Mobilisation possible au profit de la TVB

- intérêt pour une exploitation temporaire, transitoire d'un bien dont la destination doit être changée ou dont l'utilisation principale n'est pas agricole,
- Introduction de clauses de gestion possibles sous certaines conditions de rédaction : Les mots « entretien, travaux et respect des conditions suivantes ne doivent pas faire partie de la formulation du contrat

Exemple

- Bail rural à caractère environnemental (Conservatoire Régional d'Espaces Naturels du Languedoc Roussillon)
- Projet de bail rural avec clauses environnementales (Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut)
- Projet de bail rural à caractère environnemental (Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut)

Convention de mise à disposition et Bail SAFER

La SAFER permet de mettre en relation un propriétaire et un exploitant agricole. La propriétaire confie par contrat (convention de mise à disposition) la gestion de son bien à la SAFER. Elle recherche ensuite pour le compte du propriétaire un exploitant désirant gérer le site, puis un bail est signé entre la SAFER et l'exploitant.

Références juridiques	Art. L.142-6 du Code Rural (Privé et commune) Art. L.142-7 et suivants du Code Rural (collectivités)		
Contractants	Personne physique (Exploitant)	SAFER	Personne morale de droit privée (association, syndicat mixte...), public (commune et collectivités) et personne physique (propriétaire)
Objet du contrat	Entretien, maintien, gestion adaptée		
Espaces concernés	Espace agricole		
Zonages concernés	Tout type de zonage		
Type de propriété concerné	Tout type de propriété		
Actions concernées	<ul style="list-style-type: none"> - Réaménagement parcellaire ou pour sa valorisation agricole - Gestion agricole de parcelles confiée par la SAFER, en attendant une dévolution 		
Durée	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition ne peut excéder 3 ans - Si la surface est inférieure à 2 fois la surface minimale d'installation, cette durée peut être portée à 6 ans - 5 ans pour les conventions collectivités - Renouvelable une fois et é fois pour les collectivités 		
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - La SAFER n'est pas soumis au statut de fermage sauf pour la redevance annuelle. - Safer verse une redevance annuelle au propriétaire (avec les recettes du bail SAFER) - Exonération du droit de timbre et d'enregistrement 		
Importance de la mobilisation	Outil largement sollicité par les propriétaires de terrains agricoles et gestionnaires d'espaces naturels souhaitant une gestion adaptée		
Contact	Conservatoire des Sites Lorrains : Roseline Berry		

Avantages

- Permet d'orienter la gestion agricole avec des possibilités de prendre en compte des enjeux environnementaux dans un cahier des charges
- Exclut du statut de fermage sauf pour le prix
- Signature d'un cahier des charges par l'exploitant qui précise les améliorations et les indemnisation qu'il percevra en fin de bail
- Principe de la liberté contractuelle
- Forme utile pour une association ou une fondation propriétaires de terres à destination agricole qu'elles ne peuvent exploiter directement elles-mêmes
- Indemnisation du preneur pour les améliorations apportées à l'expiration du bail
- Expiration d'un bail de plus de 6 ans : droit de préférence du preneur en place si le propriétaire consent un bail rural
- SAFER prend en charge toutes les formalités (état des lieux, rédaction des conventions, mise en place d'un cahier des charges)
- Une fois locataire, la SAFER doit conclure des baux exclus du statut de fermage pour ce qui concerne les prix
- Dispositif de droit commun peut être utilisé en faveur des communes
- Collectivités : conventions permet de mettre les immeubles dont elles ont la propriété à la disposition de la SAFER en vue de la réalisation d'opération d'aménagement foncier (agricole, forestier, échanges, cession, ...). La SAFER fait alors exploiter ces biens par un agriculteur qu'elle aura agréé, pendant une durée maximale de 5 ans, renouvelable deux fois avec l'accord des commissaires du gouvernement.

Inconvénients

- Court terme selon la superficie de l'exploitation
- Ne peut être considéré que comme une convention transitoire avant un bail rural
- Intéressant en cas de site à vocation agricole
- Durée limitée à 12 ans
- Seuils de superficie trop faibles : 2 fois la SMI

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt pour gérer des parcelles sur une période transitoire (changement de propriétaire)
- Permet de déroger au statut des baux ruraux tout en permettant au propriétaire de déterminer avec la SAFER un cahier des charges qui devra être respecté par l'éventuel preneur à bail du terrain.
- Permet d'orienter la gestion agricole avec possibilités de prendre en compte des enjeux environnementaux.

Exemple

- Convention de mise à disposition SAFER agricole (Conservatoire des Sites Lorrains)
- Convention de mise à disposition SAFER piscicole (Conservatoire des Sites Lorrains)

Convention pluriannuelle de pâturage ou d'exploitation agricole

Forme particulière de bail dont l'application ne confèrent pas au preneur une jouissance continue ou exclusive. Ce type d'exploitation laisse en effet au propriétaire la liberté d'utiliser les terres louées à des fins non agricoles pendant une certaine période de l'année.

Références juridiques	Loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 Article L. 481-1 et L. 481-2 du Code Rural
Contractants	Toutes personnes physique et morale de droit public ou privée
Objet du contrat	Entretien, maintien, Gestion adaptée
Espaces concernés	Agricole (pastoral extensif), forestier : <ul style="list-style-type: none"> - Espaces à usage de pâturage extensif saisonnier et relevant du régime forestier peuvent donner lieu à l'établissement de conventions pluriannuelles de pâturage prévues aux articles L. 481-1 et L. 481-2. - Espaces à usage de pâturage extensif saisonnier inclus dans le périmètre d'une association foncière pastorale relèvent du régime forestier, leur utilisation est concédée à l'association foncière pastorale qui les met à la disposition des éleveurs dans les conditions prévues à l'article L. 481-3.
Zonages concernés	<ul style="list-style-type: none"> - Terres situées dans les régions définies en application de l'Article L.113-2 du Code Rural (1) : zones de montagnes, zones pastorales ou d'agriculture extensive - Hors zones montagneuses (zones défavorisées) : définies par arrêté ministériel (2)
Type de propriété concerné	Propriété privée
Actions concernées	Activité pastorale
Durée	<ul style="list-style-type: none"> - (2) Mise à disposition d'un bien à un agriculteur, pour un usage de pâturage extensif saisonnier. - Durée de 5 ans minimum puis fixée par arrêté préfectoral
Aspects financiers	Variable : <ul style="list-style-type: none"> - Loyer dans les limites fixées pour les conventions de l'espèce par arrêté préfectoral après avis de la Chambre d'Agriculture - Mise à disposition à titre gratuit du fourrage
Importance de la mobilisation	Très répandue en zone de montagne pastorale extensive surtout propriétaires
Contact	CREN Languedoc-Roussillon : Claudie Houssard

Avantages

- Pour maîtrise d'usage ou pour déléguer la gestion
- Entretien des activités passées sur les parcelles
- Pâturage maîtrisé sur le mode extensif
- Possibilité d'inclure des clauses de préservation des milieux et de prévoir un cahier des charges avec des clauses écologiques conforme à l'objet du contrat
- Pas soumis au statut de fermage si les conditions temporaires de jouissance sont respectées
- Ne fait pas obstacle à la conclusion par le propriétaire d'autres contrats pour utilisation du fonds à des fins non agricoles, notamment pendant la période d'enneigement, de chasse, dans des conditions compatibles avec les activités pastorales d'où des usage alternés des parcelles selon les saisons
- Libre détermination des travaux d'aménagements, d'équipement ou d'entretien mis à la charge de chacune des parties, favorisant la pratique.
- La contractualisation collective peut s'effectuer avec des groupements pastoraux

Inconvénients

- Peut être requalifié en bail rural soumis au statut de fermage, si le loyer de la convention Dépasse le maximum prévu par arrêté préfectoral sur avis de la Chambre d'Agriculture.
- Certaines pratiques sur les utilisations périodiques du fonds à des fins non agricoles peuvent porter atteinte à la préservation des milieux si les clauses appropriées ne sont pas suffisamment cadrées.
- Champs d'application territorial trop limité (V. article L. 113 - 2 du Code rural)
- Pas de protection particulière du preneur du type droit de renouvellement, droit de préemption

Mobilisation possible au profit de la TVB

Intérêt pour les terres situées dans les régions définies en application de l'Article L.113-2 du Code Rural :

- zones de montagnes, zones pastorales ou d'agriculture extensive
- Hors zones montagneuses (zones défavorisées) : définies par arrêté ministériel

Exemple

- Convention pluriannuelle de pâturage ou d'exploitation agricole type
- Convention pluri-annuelle de pâturage (Conservatoire Régional d'Espaces Naturels du Languedoc Roussillon)

Convention de mise à disposition de terrains d'assiettes ou de parcelles

Politiques en faveur de la création ou de la restauration, puis de l'entretien, de corridors sur des terrains privés, observant une faible mobilisation des aides issues du PDRH, notamment le Plan végétal environnement (plafonné à 40%) et MAEt

Références juridiques	Pas de référence juridique prédéfinie	
Contractants	Personne morale de droit public (Collectivité territoriale, Etat, syndicat mixte), personne morale de droit privée (association agréée en protection de l'environnement)	Personne physique (exploitant agricole et propriétaire)
Objet du contrat	Maintien, entretien, gestion adaptée, remise en bon état, création	
Espaces concernés	Tout type d'espace	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	Création, entretien de corridors	
Durée	- Variable - renouvelable	
Aspects financiers	- Gratuit - Travaux financés par les collectivités et gratuits pour le propriétaire qui s'engage à entretenir	
Importance de la mobilisation	La convention de mise à disposition de terrains d'assiettes ne semble être utilisée que par peu de collectivités et des gestionnaires actuellement	
Contact	- CG Nord : Bénédicte Lemaire - SIRA : Jean-Matthieu Fontaine - PNR Brenne : François Pinet	

Avantages

- Durée variable
- Pas considéré comme un bail
- Possibilité de création comme d'entretien
- Possède un statut juridique
- Interdiction de sous-location
- Convention renouvelable
- Droit de chasse continu à s'appliquer
- Accord nécessaire du prêteur et de l'usager de la parcelle

Inconvénients

- Révocable à tout moment
- Droit d'occupation partiel donc précaire

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt pour les modalités particulières de gestion
- Responsabilisation de l'usager du terrain pour l'entretien
- Intérêt certain à l'égard de l'aménagement et de la gestion des terrains offrant un moyen adapté aux collectivités maîtres d'ouvrages pour organiser la gestion des terrains
- Transposable potentiellement pour des actions de type création de mares, etc,...

Exemple

- Convention de mise à disposition de terrain d'assiette (Conseil Général du Nord)
- Convention de mise à disposition de terrain d'assiette (Syndicat Intercommunal de la Région d'Arleux)
- Convention de mise à disposition par prêt d'une parcelle de pelouse calcicole (PNR Brenne)

Bail Emphytéotique administratif

Le Bail Emphytéotique est un contrat souple qui doit répondre à une mission du service public et à un intérêt général.

Références juridiques	L'article L. 1311-2 à 1311-4 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, Art. 13 de la loi du 5 janvier 1988	
Contractants	Personne morale de droit public (Collectivité territoriale et établissement public et groupement)	Personne morale de droit privée (association agréée) et public
Objet du contrat	Maintien, entretien, gestion adaptée, remise en bon état, création	
Espaces concernés	Tout type d'espace	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Propriété publique ou privée des collectivités	
Actions concernées	En vue de l'accomplissement d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général	
Durée	comprise entre 18 et 99 ans	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none">- Existe un principe de libre fixation de la redevance du prix du bail.- Le montant du loyer ou de la redevance est généralement réduit- N'existe aucun texte d'application concernant la fixation du prix mais une jurisprudence administrative :<ul style="list-style-type: none">* les collectivités locales doivent louer ou revendre le terrain aux conditions du marché, les modalités de rabais ou de rabattelements sont strictement encadrés.* les travaux, les réparations et les aménagements sont à la charge du preneur.- Exonération TVA- Si l'immeuble n'est pas encore entré dans le champ d'application de la TVA, le preneur peut opter pour ce régime	
Importance de la mobilisation	Mobilisation intéressante de certains gestionnaires d'espaces naturels (CREN, CSN)	
Contact	CSLorrains : Roseline Berry	

Avantages

- Loyer modique
- Longue durée
- Procédures et frais réduits
- Possibilité de clauses d'amélioration
- Orienté vers une mission de service public
- Seul contrat qui confère le droit réel sur le domaine d'une personne juridique publique
- Possibilité de cession mais sous agrément de la collectivité bailleuse et consentie à une Personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant du bail.

Inconvénients

- Pouvoir de résiliation de la collectivité le rend instable
- Paiement de charges foncières et d'entretien
- Pas de reconduction tacite
- Régime complexe
- Plus grande liberté de transformer et d'exploiter le fonds loué sous réserve que le changement de forme n'entraîne pas une diminution de la valeur du fonds. (valeur vénale du fond)

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt pour la gestion paysagère ou écologique de terrains (cœur de biodiversité ou corridors) appartenant aux collectivités
- Maîtrise forte dans les réservoirs de biodiversité, et certaines parcelles clés de corridors sur des terrains publics

Exemple

Bail emphytéotique administratif (Conservatoire des Sites Lorrains)

Contrat Natura 2000

Le contrat Natura 2000 comporte un ensemble d'engagements conformes aux orientations et aux mesures définies par le document d'objectifs, portant sur la conservation et, le cas échéant, le rétablissement des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la création du site Natura 2000.

Références juridiques	<ul style="list-style-type: none"> - Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ; - Transposition en droit français par l'ordonnance du 11 avril 2001 - Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au Développement Circulaire de décembre 2004 pour les mesures forestières (actions F227, A323 P ou R), - des Territoires Ruraux (Code de l'environnement) - Décret n° 2006-922 du 26 juillet 2006 relatif à la gestion des sites Natura 2000 - Circulaire du 21 novembre 2007 pour les mesures non forestières non agricoles (actions de la mesure 323B du PDRH) 	
Contractants	Etat	Propriétaire, exploitant agricole, titulaire d'un droit réel ou personnel ou usager (chasseur, pratiquant d'une activité sportive,...)
Objet du contrat	Gestion adaptée, remise en bon état, création	
Espaces concernés	Espaces désignés comme d'intérêts communautaires	
Zonages concernés	Zonage Natura 2000 (ZSC et ZPS)	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	Engagement des titulaires d'un droit réel à mener certaines actions de conservation ou de restauration des habitats en application des orientations définies dans le Document d'Objectifs du site Natura 2000	
Durée	<ul style="list-style-type: none"> - 5 ans et plus - prorogé ou modifié par avenant 	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat forestier ; FEADER à hauteur de 55% + crédit du MEEDDAT, des collectivités territoriales et autres organismes publics - Contrat ni – ni : FEADER à hauteur de 50% + crédit du MEEDDAT, des collectivités territoriales et certains établissements publics - Contrat agricole : FEADER - Pour les aides pluriannuelles, le montant payé chaque année est inscrit dans le contrat - Les factures d'achat de matériaux et matériels sont éligibles à l'exception de l'acquisition de gros matériel 	
Importance de la mobilisation	Entre 2002 et 2007, selon les données du MEEDDAT, 815 contrats Natura 2000 hors milieux agricoles ont été signés	
Contact	ATEN : Hassan Souheil	

Avantages

- Une complémentarité est possible entre le dispositif contractuel Natura 2000 et celui de l'eau agissant pour la qualité de l'eau et la protection des milieux aquatiques : contrat global sur l'eau (Agence de l'eau), contrat de baie, contrat de rivière, Sage,... La même approche de gestion intégrée et de complémentarité d'outils TVB est à privilégier en mobilisant et leviers existants sur le territoire.
- issu d'un processus de concertation et d'appropriation par les acteurs locaux en faveur de la conservation de la nature
- permet des partenariats entre opérateurs/animateurs Natura 2000 et propriétaires, usagers et privés au bénéfice de la valorisation du patrimoine naturel
- Utilisation des contrats par certains bénéficiaires comme une forme de labellisation (bonne image) qui valorise leurs pratiques respectueuses de l'environnement et leurs produits à travers des en faveur de leur activité (ex. Listel, Salins du Midi...)
- Les contrats permettent de concilier activités humaines et préservation de la biodiversité en finançant des surcoûts liés à l'entretien et la restauration des milieux naturels

Inconvénients

- Zonage limite l'intervention
- travail d'évaluation des mesures exige des moyens financiers et humains important afin d'obtenir des états des lieux précis (état 0) et de mettre en place des suivis scientifiques et techniques rigoureux.
- Problème du nombre important de propriétaires potentiels pour la contractualisation (notamment des propriétés de petite superficie), cela suppose un effort considérable d'animation dont les résultats ne sont pas garantis.
- Difficultés administratives liées au montage et suivi du contrat :
 - analyse de la faisabilité technique de l'opération
 - appel d'offre pour les devis
 - remplissage compliqué du formulaire administratif par le bénéficiaire
 - temps important à consacrer en animation (bénéficiaire, les services instructeurs)
 - suivi permanent du dossier pour mieux réussir la mise en place du contrat
 - obtention d'une cartographie précise des parcelles concernées par le contrat
 - planification des travaux par le contractant sur les 5 ans du contrat
 - anticipation des problèmes et difficultés qui peuvent intervenir plus tard lors de l'exécution du contrat
 - mise en place difficile d'un contrat sur deux départements car les services instructeurs (DDAF/DDT) n'appliquent pas forcément les mêmes règles
- Gestion financière exigeante des contrats :
 - Problème de correspondance entre devis (montant prévisionnel) qui servent à monter le contrat et les factures finales (montant réellement dépensé).
 - avance de trésorerie que le bénéficiaire doit prévoir car le paiement par l'ASP se fait sur présentation de factures.
- imprécision sur l'éligibilité de certaines dépenses au remboursement
- Le contrôle sur le terrain est exigeant et doit correspondre à ce qui est prévu dans le dossier initial : travaux, surface concernée et éléments traités.

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt pour les réservoirs de biodiversité, mais l'éventuelle extension de ce processus administratif de contractualisation à la TVB aux CT ou association gestionnaire de l'espace naturel nécessitera une analyse de faisabilité juridique et administrative
- multiplication des contractants qui risque d'engendrer une complexité supplémentaire pour les bénéficiaires pour identifier le contractant (Etat, collectivités territoriales, syndicats mixtes, associations...)

Charte Natura 2000

La charte Natura 2000 est un outil récent (encadrement juridique précisé par la circulaire d'avril 2007) constitué d'une liste d'engagements contribuant à la réalisation des objectifs de conservation ou de restauration des habitats naturels et des espèces définis dans le document d'objectifs établi site par site.

Références juridiques	<ul style="list-style-type: none"> • Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ; • Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au Développement des Territoires Ruraux (Code de l'Environnement) • Décret n° 2006-922 du 26 juillet 2006 relatif à la gestion des sites Natura 2000 • Cadrage du dispositif : Circulaire relative à l'application des dispositions du 5° de l'article R. 414-11 et des articles R.414-12 et R. 414-12-1 du code de l'environnement se rapportant à la charte Natura 2000, du 26 avril 2007 	
Contractants	Etat	Propriétaire, exploitant agricole, titulaire d'un droit réel ou personnel ou usager (chasseur, pratiquant d'une activité sportive,...)
Objet du contrat	Maintien, gestion adaptée	
Espaces concernés	Milieux naturels très divers, d'intérêt européen	
Zonages concernés	Sites Natura 2000 (ZSC, ZPS)	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	Engagement volontaire du propriétaire d'une parcelle en Natura 2000 à respecter certaines recommandations d'usage du site définies par le DOCOB	
Durée	5 ou 10 ans	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Gratuit - Exonération de la taxe foncière sur le foncier non bâti 	
Importance de la mobilisation	Nombre limité de chartes signées à ce jour (de 1 à 4 chartes selon les sites en Haute-Loire).	
Contact	ATEN : Hassan Souheil	

Avantages

- Intérêt pour le maintien de "l'existant" et pour adapter la gestion en accord avec le propriétaire, l'exploitant et/ou le détenteur d'un droit réel dans des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- Valorisation / reconnaissance de bonnes pratiques ; forme de « labellisation »
- Exonération de la taxe foncière sur le patrimoine non bâti (TFPNB ou TFNB)
- Bois et forêts : accès à des aides publiques lorsque la charte constitue des garanties de gestion durable (exonération fiscale partielle des droits de succession)
- Bon outil pour la sensibilisation des acteurs locaux et actes symboliques qui peut aboutir à une première prise de conscience (volet « recommandations » complémentaire des engagements)
- Porte sur la totalité du site
- Concerne des milieux naturels (grands types de milieux, habitats linéaires, habitats ponctuels...) mais aussi des activités (voir extrait guide méthodologique et annexes du guide)

Inconvénients

- Ne concerne que les sites Natura 2000
- Indivision sur les parcelles qui ne facilite pas la démarche
- Certains propriétaires ne sont pas gestionnaires et les engagements sont appliqués aux mandataires
- Ne semble pas être très attractif auprès des propriétaires sur le plan de l'exonération fiscale, notamment sur les petites propriétés (3,60 euros en moyenne pour les surfaces en bois dans le département de Haute-Loire).
- Procédure administrative complexe :
 - nombre de pièces à joindre
 - formulaire d'adhésion compliqué
- « Compétition » avec d'autres dispositifs d'exonération : ex. exonérations trentenaire pour le reboisement

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Entrée milieu est plus que pratiques avec un encadrement des usages ("à ne pas faire") plus que de la gestion et une sensibilisation importante
- Importance d'une animation et d'une large communication

Convention/ contrat de gestion

Le contrat, ou convention, de gestion est le contrat par lequel le propriétaire confie un ou plusieurs de ses biens à une personne dans le but que cette dernière les exploite pour son compte

Références juridiques	Code Civil et autres codes (pas de texte général) : <ul style="list-style-type: none"> - Art. L. 243-9 du Code Rural : convention de gestion entre le Conservatoire du Littoral et des fondations spécialisées agréées à cet effet ou des exploitants agricoles - Art. L. 130-5 du Code de l'urbanisme : convention des collectivités territoriales avec les propriétaires pour l'ouverture au public et l'entretien d'espaces naturels sensibles boisés ou non - Art. L. 126-6 du Code Rural prévoyant la passation d'un contrat d'entretien entre le Préfet et le propriétaire ou le preneur de boisements linéaires, haies, plantations protégés par arrêté préfectoral 	
Contractants	Toute personne publique ou morale	Toute personne publique ou morale
Objet du contrat	Entretien, maintien, gestion adaptée	
Espaces concernés	Agricole, espaces non agricole et non forestier	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	Pour maîtrise d'usage ou pour déléguer la gestion d'un site	
Durée	<ul style="list-style-type: none"> - durée convenue par le cocontractant (1 à 10 ans en moyenne) - tacite reconduction possible 	
Aspects financiers	Variable : <ul style="list-style-type: none"> - Contrat gratuit ou rémunéré dans certains cas - Utilisés dans certains cas pour le versement d'une aide pour le respect d'un cahier des charges 	
Importance de la mobilisation	<ul style="list-style-type: none"> - Très répandue en zone agricole - Utilisé par des collectivités (PNR, CG, ...) pour la gestion de milieux naturels 	
Contact	<ul style="list-style-type: none"> - FDC Loire : Sandrine Gueneau - CRPF Nord-Pas-de-Calais-Picardie : Sylvain Pillon/ Tristan Merrien - PNR Cap et Marais d'Opale : Luc Barbier - Groupe Mammalogique Breton : Catherine Caroff - PNR Oise – Pays de France : Jean-Luc Hercent 	

Avantages

- Outil connu de tous
- Souplesse et liberté de conclusion et de contenu
- Durée longue peu être convenue
- Reconduction tacite souvent prévue
- Nombreuses déclinaisons
- Pas de formalité particulière
- Gestion écologique selon l'incorporation d'un plan de gestion et d'un cahier des charges
- Libre obligation respective des parties pour l'usage de l'espace
- Organisation des conseils et des travaux
- Permet d'acquérir l'usage d'un espace soit de déléguer la maîtrise d'ouvrage
- Peut être conclut à titre onéreux
- Organisation du suivi de la gestion

Inconvénients

- Engagement de l'exploitant, contre rémunération, à exécuter une obligation de faire (entretien de pâturage, ...), le contrat peut être assimilé à un contrat d'entreprise.
- Maîtrise d'ouvrage de façon très limité
- Court terme
- Fragilité juridique
- Risque de requalification en bail rural
- Contrôle des clauses
- Court terme
- Bien définir les consignes et les exigences écologiques des sites, leur sensibilité, avec l'encadrant au départ

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Contrat intéressant pour l'incorporation de clauses environnementales dans un premier contrat avec l'exploitant et les acteurs non agricoles, à condition d'être précis dans sa rédaction
- Intérêt pour expérimenter sur les espaces sans contractualisation.
- Intérêt pour expérimenter sur des espaces dépourvus d'outils applicables pour le maintien d'un habitat ou d'une espèce.

Exemple

- Convention Etangs du Loire II (CG Loire)
- Convention tripartite boisement rivulaire et cahier des charges sites pilotes (CRPF Nord-Pas-de-Calais-Picarde)
- Convention de gestion de mares pour particulier (PNR Cap et Marais d'Opale)
- Convention pour un Havre de Paix pour la Loutre d'Europe (Groupe Mammalogique Breton)
- Convention de partenariat pour la promotion d'une agriculture favorable au maintien de la biodiversité (PNR Oise – Pays de France)

Contrat Jachère Environnement Faune sauvage

L'objet du cahier des charges de la convention jachère faune sauvage est de définir, dans le cadre réglementaire de la PAC, les conditions de gestion des parcelles gelées sous forme de jachères temporaires annuelles tournantes affectées à un objectif spécifique de protection de la faune sauvage.

Références juridiques	- En application des règlements CE n°73/2009 du Conseil du 19 janvier 2009 - Conditionnalité PAC		
Contractants	Exploitant agricole	Soit Détenteur du droit de chasse et Fédération départementale de Chasse	Soit organisme matériellement impliqué dans l'opération
Objet du contrat	Gestion adaptée, remise en bon état, création		
Espaces concernés	Espace agricole		
Zonages concernés	Hors zonages particuliers et lié au Gel PAC		
Type de propriété concerné	Propriété privée		
Actions concernées	- Contrat Automne Rustique - Contrat ProClassic ou ProNectar - Contrat Saint-Hubert		
Durée	1 an		
Aspects financiers	- Rémunération de 60 à 168 €/ha/an, variable selon les objectifs et les exigences du cahier des charges adopté pour la gestion de la jachère dite «faune sauvage» - Indemnité couvre l'achat des semences et les frais d'implantation et d'entretien dans un maximum de 10 ha, et apportera une indemnité financière forfaitaire - La Fédération départementale des chasseurs s'engage à verser l'indemnité au plus tard le 28 février de l'année suivante. - Agriculteur continue à percevoir ses paiements aux surfaces gelées - Interdiction de toute utilisation lucrative incompatible avec la réglementation sur le gel rémunéré		
Importance de la mobilisation de l'outil	Mobilisation sur les parcelles gelées dans tous les départements de France, mais elle représente en moyenne 2 % des jachères agricoles nationales. L'engagement des agriculteurs reste timide suite aux évolutions du gel PAC.		
Contact	- FNC : Jean Pierre Arnauduc - ONCFS : François Omnes - Préfecture de la Région Rhône-Alpes : Joëlle Pichon		

Avantages

- Intervention de l'agriculteur, définie dans le contrat d'engagement, devra respecter la réglementation et tenir compte de la protection de la faune sauvage, tout en minimisant les risques de nuisance sur les parcelles voisines.
- Inclus des clauses de gestion
- Adaptations des contrats et cahier des charges en fonction des départements

Inconvénients

- Agriculteur doit assurer les travaux d'entretien de la jachère et sa destruction en fin de période.
- Court terme
- Evolution du gel PAC
- Ne peut être effectué en complément d'une ME Gel PAC
- Dédommagement trop faible : exemple Bas-Rhin :
 - o Contrat Classique Type A3, Année 1 : 126 euros/ ha (semence) + 150 euros/ ha (semis) + 50 euros/ ha (entretien) = 326 euros/ ha
 - o Contrat Classique : année 1 : 60 euros/ ha/, année 2 : 45 euros/ ha/, année 3 : 30 euros/ ha/; Type A1, A2, A3 : 90 euros/ha

Bilan : 90 euros – 326 euros = - 236 euros/ ha/ an

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt pour la création de zone refuge et de corridors sur les parcelles exploitées et pouvant faire le lien avec des réservoirs de biodiversité
- outils contractuels largement usités par les agriculteurs, le programme Agrifaune et en complément d'autres outils parcellaire contractuel agricole.
- Permet une épuration des eaux de ruissellement chargé en pesticides et phytosanitaires
- Permet de lutter contre l'érosion des sols
- Sa mobilisation va dépendre des évolutions de la conditionnalité pour la PAC 2010

Exemple

Cahier des charges de 4 types de Contrat Jachère Faune Sauvage dans le département de l'Isère
(Préfecture de la Région Rhône-Alpes)

Mesures Agro-environnementales Territorialisées

La notion de mesures agro- (ou agri-) environnementales, ou MAE recouvre toutes les mesures mises en place dans l'Union européenne dans le cadre de la politique agricole commune, en contrepartie de versements aux agriculteurs volontaires.

Références juridiques	<ul style="list-style-type: none"> - PDRH - Circulaire DGFAR/SDEA/C2008-5026 du 26 mai 2008 expose les conditions de mise en œuvre en 2008 	
Contractants	Exploitant agricole, collectivité territoriale, syndicat mixte, personne morale (association)	Agence de l'Eau... (Modérée, dépendant des régions et des territoires), Etat / Europe (Une ou plusieurs parcelles par exploitation (dans certains cas))
Objet du contrat	Gestion adaptée, remise en bon état	
Espaces concernés	Espace agricole	
Zonages concernés	ZAP, zones Natura 2000 et les bassins versants prioritaires définis au titre de la directive cadre sur l'eau (DCE).	
Type de propriété concerné	Propriété privée	
Actions concernées	<p>Différentes mesures sont mobilisables notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entretien de haies/ bosquets/ d'arbres isolés ou en alignement - création/ entretien d'un couvert d'intérêt floristique/ faunistique - amélioration d'un couvert déclaré en gel PAC - bandes enherbées au-delà des surfaces en couvert environnemental BCAE - remise en herbe de parcelle culturale - extensification du pâturage/ retard de fauche dans les prairies/ landes humides - ouverture/ entretien par pâturage de pelouses/ landes sèches - entretien de vergers hautes tiges et prés vergers - agroforesterie - entretien de talus enherbés - restauration/ entretien de mares - entretien des ripisylves - entretien des fossés/ des canaux en marais 	
Durée	5 ans	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Donne lieu à un paiement - Aide calculée sur la base de devis estimatifs et versée sur présentation de factures ou de pièces de valeur probante équivalente. - Financement : Union européenne (50%), Etat et parfois collectivités territoriales 	
Importance de la mobilisation	<ul style="list-style-type: none"> - Estimation du MAP (2007) : 19 000 ha de surfaces agricoles engagés en MAE sur des sites Natura 2000. (2007 étant une année de démarrage du dispositif MAE correspondant aux nouveaux financements communautaires pour 2007-2013) - MAE TOP-UP en Région Picardie, Aquitaine et Ile-de-France 	
Contact	<ul style="list-style-type: none"> - ATEN : Hassan Souheil - CR/ CRA Picardie : Thierry Lemaire/ Régis Wartelle - CR Aquitaine : Sophie Kerloc'h 	

Avantages

- Propose des mesures d'entretien ou de restauration d'éléments naturels
- Niveaux d'exigences variés dans les cahiers des charges de mesures offrant aux bénéficiaires plus de choix
- Premières évaluations montrent une efficacité écologique positive de ces mesures. Par exemple sur le PNR des Ballons des Vosges, en Natura 2000, l'évaluation montre que les mesures MAET avec des cahiers de charges plus exigeants ont un effet positif pour la biodiversité.
- Obligation de contractualiser l'ensemble de son exploitation pour bénéficier des aides
- Peuvent être appliquées au delà des périmètres Natura 2000 (ex. PNR Ballons des Vosges et Millevaches en Limousin)
- Réalisation d'un diagnostic initial environnemental (et agricole) de l'exploitation. Ce diagnostic facilite le suivi de l'efficacité des mesures.
- Contrôle et suivi des contrats sur la base de l'efficacité de la mesure sont en cours d'étude (herbe 07)
- Nécessité d'avoir une validation des projets MAE par la CRAE.

Inconvénients

- Peu opérationnel actuellement si on garde le système de ZAP tel que défini dans le PDRH.
- Articulation des différents zonages MAE est une contrainte supplémentaire.
- Non superposition de mesures sur une parcelle ne permet de répondre aux attentes
- Limité à l'entretien
- Lourdeur administrative
- Financement des mesures situées hors des ZAP est trop limité par rapport aux zones Natura 2000 et DCE
- Impossibilité de superposer sur une même parcelle un contrat Agricole et un contrat non-agricole, la dichotomie entre les deux types de contrats n'est pas aussi simple sur des espaces aux enjeux agronomiques faibles mais pouvant être important dans une exploitation.

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Engagements unitaires favorisant les aménagements linéaires (haies, fossés, bandes enherbées) ou la gestion extensive de très grandes surfaces pouvant constituer des réservoirs de biodiversité (herbe_09).
- Mesures MAET originales, tel que le maintien de prairies fleuries, basées sur une obligation de résultats, permettent de reconnaître la qualité du travail accompli par les agriculteurs et renforcer la reconnaissance de l'animateur en tant qu'interlocuteur agricole sur son territoire. La question se pose de privilégier des MAET « classiques » à obligation de moyens et/ou des MAET à obligation de résultats (en cours d'expérimentation sur 20 territoires). Il semble que les MAET à obligation de résultats, là où elles sont testées, ont beaucoup de succès notamment en dehors des sites Natura 2000.
- S'inspirer de la liste de mesures et des coûts des MAET Natura 2000 et DCE pour étendre à la TVB
- Favoriser un financement en TOP-UP Régional pour la biodiversité ordinaire en complémentarité des MAET Natura 2000 et DCE classique.
- Favoriser des MAE collective à l'échelle de l'exploitation pour avoir une vision plus globale du territoire.
- Favoriser le nombre de mesures par habitats qui ne permet de répondre efficacement au maintien de la biodiversité. En effet, pour un même habitat les mesures à mettre œuvre pour le restaurer peuvent être très diverses en fonction des contraintes écologiques et des contraintes techniques, de ce fait deux MAE ne suffisent pas à répondre à l'ensemble des situations. De la même façon, l'emboîtement des EU ne devrait pas être aussi rigide.

Exemple

Les démarches engagées par plusieurs régions qui ont passé des conventions avec l'Etat et l'ASP leur permettant de mobiliser le dispositif des MAET hors des ZAP (« Top up pur »), peuvent servir d'exemple pour la mise en œuvre de la Trame verte et bleue en milieu agricole. Elles disposent d'une souplesse dans l'élaboration de leur contenu et dans la localisation des parcelles contractualisées adaptés aux enjeux de la TVB :

- Plaquette et présentation de Gestions de Territoires® (Conseil Régional de Picardie)
- Présentation d'AREA (Conseil Régional d'Aquitaine)
- Présentation de PRAIRIE (Conseil Régional d'Ile-de-France)

La contractualisation avec les exploitants agricoles se fait obligatoirement de manière individuelle mais l'animation d'une MAET à l'échelle d'un territoire doit être menée dans l'optique de favoriser une dynamique collective, car la plupart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont situés sur plusieurs exploitations agricoles (Contractualisation des MAET en Natura 2000 (PNR Ballons des Vosges))

Convention d'adhésion au réseau de la Cellule d'Assistance Technique

Elles visent à mobiliser autour de la gestion, la protection et la valorisation d'une zone humide les personnes ou collectivités territoriales qui en sont propriétaires ou usagers. En s'engageant dans la démarche ces acteurs bénéficient de l'appui d'une « Cellule d'Assistance Technique » (CAT), dont l'animateur est généralement un gestionnaire d'espaces naturels.

Références juridiques	A l'initiative de l'Agence de l'eau		
Contractants	Personne privée (Propriétaires et exploitants)	Personne morale droit privée (association) ou public (syndicat mixte ou intercommunal, collectivités territoriales)	Convention Cadre Europe, Collectivités Territoriale (Région)
Objet du contrat	Mission d'animation et de conseil (Maintenance, entretien, gestion adaptée, remise en bon état, création)		
Espaces concernés	Tout type d'espace		
Zonages concernés	Tout type de zonage		
Type de propriété concerné	Propriété privée		
Actions concernées	<p>Engagement de maintien en pratiquant des mesures de gestions compatibles à leur préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir la zone humide en l'état - éviter les actions qui pourraient lui nuire - solliciter l'avis et le conseil technique de l'animateur en cas de besoin <p>En contre partie de cet engagement le propriétaire / usager bénéficie d'un appui de la cellule d'assistance qui se traduit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation d'un diagnostic de terrain avec des conseils de gestion - une visite annuelle d'évaluation et d'échange - une assistance technique pour des interventions spécialisées. 		
Durée	<ul style="list-style-type: none"> - 1 à 5 ans - renouvelable par tacite reconduction 		
Aspects financiers	Gratuit		
Importance de la mobilisation	<p>Il existe 11 CAT sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne Ce contrat d'adhésion à un réseau d'assistance technique connaît actuellement deux types d'évolution :</p> <ul style="list-style-type: none"> - repris sur d'autres territoires : la CATER Basse-Normandie, CATEM PNR Forêt d'Orient, ... - adapté pour d'autres types de milieux : CREN Aquitaine concernant la création d'un réseau sur les pelouses sèches 		
Contact	<ul style="list-style-type: none"> - Agence de l'Eau Adour Garonne : Dominique Tesseyre - CREN Limousin : Mathieu Bonhomme 		

Avantages

- Souplesse et facilité de rédaction
- Adaptabilité au contexte
- Accord de principe avec le propriétaire avec la convention d'adhésion
- Les modalités sont détaillées dans une charte de bon usage / bonnes pratiques des zones humides intégrée dans la convention, il peut s'agir par exemple de réaliser des travaux, de mettre en culture la parcelle ou tout simplement de mieux connaître la zone humide pour s'engager plus avant dans la préservation de celle-ci
- La CAT peut établir un plan de gestion

Inconvénients

- Accord de principe peut être remis en question
- Dans certains cas, le gestionnaire doit apporter 20% du financement des actions à mettre en œuvre, rarement accepté de la part des privés (CSNP)

Mobilisation possible au profit de la TVB

Cet outil semble intéressant dans la mesure où :

- il repose sur une démarche volontaire de la part des propriétaires /usagers
- il se traduit par une adhésion à une charte de bon usage
- il est couplé avec un dispositif d'animation et de conseil
- il permet la mise en réseau des acteurs et des zones humides au niveau d'un territoire fonctionnel
- Son utilisation au profit de la Trame Verte et Bleue supposerait une adaptation en matière de milieux concernés, de charte de bon usage et dans le dispositif d'accompagnement.

Exemple

Convention d'adhésion au Réseau de Cellule d'Assistance Technique (Conservatoire Régional d'Espaces Naturels Limousin).

Contrat forêt du Morvan

Elle constitue un outil pour l'aménagement et le développement durable du territoire forestier contribuant à insérer les forêts dans leur environnement économique, écologique, social et culturel.

Références juridiques	A l'initiative du Parc Naturel Régional du Morvan	
Contractants	Personne morale droit privée (Propriétaire privé et publique, représentant de groupe forestier, société, organisme) et de droit public (Collectivité « locale », ONF)	Personne morale de droit privée (Syndicat mixte du Parc Naturel Régional du Morvan)
Objet du contrat	Maintien, gestion adaptée, remise en bon état	
Espaces concernés	Espace forestier	
Zonages concernés	Charte Forestière de Territoire du Morvan	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre une sylviculture dynamique, qui assure une bonne stabilité aux peuplements. Faire le choix de la qualité en favorisant l'éclaircie et l'élagage. - Favoriser le mélange d'essences au sein des peuplements. Préserver les feuillus. Examiner les possibilités d'amélioration avant toute transformation. - Rechercher un renouvellement progressif des peuplements résineux : irrégularisation, régénération naturelle, échelonnement de la récolte. - Reconstituer rapidement le peuplement après une coupe rase en recherchant une diversification des essences de production et d'accompagnement. - Bien équiper sa forêt en dessertes et places de dépôt en participant aux démarches collectives allant dans ce sens. Faciliter la concertation entre l'acquéreur et les gestionnaires des voies (Commune, Conseil Général). - Privilégier l'intervention d'entreprises de travaux forestiers signataires de la charte Quali-TF, veiller à une exploitation respectueuse de la forêt et des chemins, avec remise en état rapide du site (ornières...). - Identifier les enjeux environnementaux et paysagers et mettre en œuvre des pratiques sylvicoles respectueuses. Gérer les lisières comme zone de transition en terme de diversité et de forme. - Prévenir le Parc en cas de situation contradictoire avec les engagements pris, préalablement à toute opération. 	
Durée	5 ans	
Aspects financiers	Aide du Conseil Régionale de Bourgogne et du PNR du Morvan selon la nature des interventions	
Importance de la mobilisation	<ul style="list-style-type: none"> - Outil récent en expérimentation sur le PNR du Morvan, dans le cadre de la CFT - Abordé au cours de réunion d'autre CFT en France 	
Contact	PNR Morvan : Carole Zakin/ Maxime Jouve	

Avantages

- Etudes de pratiques sylvicoles plus favorables à l'environnement et au paysage
- Courte durée
- Intégrée à la CFT
- Démarche de certification forestière

Inconvénients

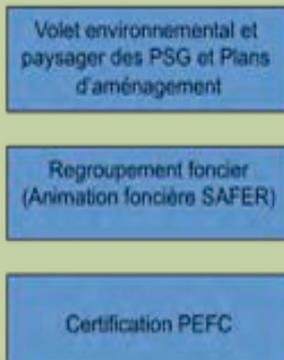
- Courte durée
- Limité au territoire de la CFT du Morvan actuellement
- Volontaire

Mobilisation possible au profit de la TVB

Le "Contrat Forêt" du Parc (et du conseil régional pour le financement) et d'abord un contrat entre le Parc et le propriétaire pour le développement de pratiques sylvicoles favorables (régénération naturelle, irrégularisation, amélioration des feuillus), sur tout le territoire du Morvan. Cela concerne la forêt productive pour une diversification des pratiques sylvicoles avec une aide directe à la mise en œuvre (diagnostic par un professionnel et mise en œuvre des premières interventions). Ce contrat, en cours d'expérimentation est donc un outil contractuel intéressant dans le cadre d'une évolution des pratiques sylvicoles respectueuses de la biodiversité dans le domaine forestier où très peu d'outils contractuels existent.

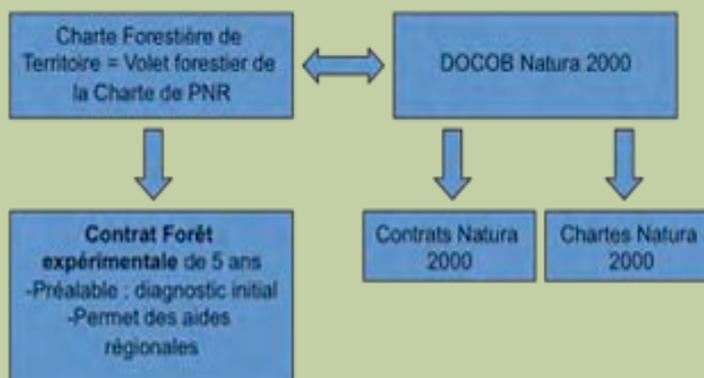
Exemple

Outils complémentaires



NB :

- Pas de groupement forestier
- Mesures sylvo-environnementales ?



Contrat Paysage Rural

Dispositif qui a pour but de soutenir les communes rurales, les exploitants agricoles, les associations, les riverains, à prolonger leurs efforts de sauvegarde des haies, de préservation de leur environnement et de l'embellissement de leurs paysages.

Références juridiques	Pas de cadre juridique prédéfinie	
Contractants	Personne morale de droit public (Communes)	Conseil Général de Vendée
Objet du contrat	gestion adaptée, remise en bon état, création	
Espaces concernés	Tout type d'espace	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Propriété privée et publique	
Actions concernées	<ul style="list-style-type: none"> - préservation ou la restauration de la qualité des paysages (en intégrant les éléments de patrimoine naturel et patrimoine bâti) - préservation, la restauration d'éléments du paysage ou la mise en place d'aménagements spécifiques pouvant contribuer à l'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de l'eau (création ou restauration de fossés, de talus...), - amélioration fonctionnelle du maillage bocager en intégrant les éléments de protection des cultures, du bétail, des bâtiments (création ou restauration de haies brise-vent...). 	
Durée	5 ans	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Le Conseil Général et régional participe à hauteur de 50 à 80% du coût des travaux engagés pour les haies, - Les habitants et les agriculteurs, présents dans la mise en place de ces contrats, se chargent des plantations. 	
Importance de la mobilisation	10 contrats signé entre 2005 et 2007 dans le département de la Vendée	
Contact	CG Vendée : Stéphane Durand	

Avantages

- Démarche contractuelle « donnant – donnant »
- Propositions réalisées par les acteurs locaux
- Prise en compte de la multifonctionnalité des haies bocagères
- diagnostic territorial des richesses du paysage communal mené par des experts mandatés par le Département - techniciens du CRPF, de la Chambre d'Agriculture et architecte paysagiste du CAUE.
- Planifier les travaux
- Politique d'accompagnement incitative en faveur des plantations
- Développement d'une filière bois énergie
- Réflexion sur l'aménagement de l'espace à l'échelle communale : schéma d'orientation des plantations

Inconvénients

- Limité au département de la Vendée

Mobilisation possible au profit de la TVB

Le dispositif mis en place par le Conseil Général de Vendée participe à la mise en place de la Trame verte bocagère. Cette politique d'accompagnement incitative en faveur des plantations, couplée à une réflexion sur l'aménagement de l'espace rural à l'échelle communale, favorisant le développement d'une filière d'approvisionnement en bois énergie. En effet, il participe à une connaissance renforcée de la typologie et de l'évolution des haies, une meilleure anticipation dans le temps et l'espace des plantations à réaliser et une meilleure évaluation de la ressource en bois disponible.

Exemple

- Plaquette de présentation du contrat de Paysage Rural
- Note de présentation du Contrat de Paysage Rural
- Contrat Paysage Rural type

Charte et convention « refuge LPO – jardin d'oiseaux »

Le Label « REFUGE LPO », créé en 1920, permet de réaliser de manière simple et concrète une action pour préserver la biodiversité en ville.

Références juridiques	Pas de cadre juridique prédéfinie	
Contractants	Personne Privée, Personne morale droit privée (Propriétaire privé et publique, société, organisme) et de droit public (Communes)	LPO
Objet du contrat	Maintien, gestion adaptée, remise en bon état	
Espaces concernés	Tout type d'espace	
Zonages concernés	Jardin	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	<ul style="list-style-type: none"> - protéger les oiseaux et la nature en assurant la tranquille des lieux, en particulier pendant les périodes sensibles nidification et grands froids ; - protéger au mieux la faune et la flore, dans le respect de la réglementation en vigueur (présence d'un statut de conservation d'espèces ou de milieux remarquables); - offrir des milieux de vie favorables à la faune et à la flore (pose de nichoirs, de points d'eau, de mangeoires, plantation d'arbres et d'arbustes indigènes, fertilisation raisonnée, diversifier les aménagements comme une haie champêtre, une mare, un coin "d'herbes folles", un mur de pierres sèches...) - agir dans le sens d'un développement durable (économies d'énergie et de ressources en eau, recyclage de matériaux et limitation de rejets). - Interdire la chasse lorsque cela est légalement possible. 	
Durée	5 ans	
Aspects financiers	Gratuit	
Importance de la mobilisation	La Communauté d'agglomération du Val-de-Seine (CAVDS), dans l'objectif d'atteindre le Label « Espace Vert écologique », à signé en juin 2009 une convention qui consiste à mettre en « refuge LPO formule excellence » deux sites bouloonnais (un par cet un square). Cet agrément spécialement réservé aux collectivités se base sur un diagnostic écologique destiné à préconiser un ensemble de mesures de gestion et d'aménagements.	
Contact	LPO Nationale	

Avantages

- Tout type d'acteurs
- Convention de partenariat spécifique « Qualité » Refuge LPO Excellence-jardin d'oiseaux » adressée aux collectivités qui possèdent de nombreux terrains favorables au maintien de la biodiversité
- Contrat différent entre particulier, collectivité et entreprise privée.
- Chaque créateur s'engage à respecter la Charte des REFUGES LPO, en privilégiant le compostage, l'arrosage économique, l'utilisation raisonnée des produits de traitement, etc.

Inconvénients

- Engagement moral

Mobilisation possible au profit de la TVB

Cette initiative permet de toucher un large public et de nombreux espaces, notamment en milieu urbain où la gestion des parcs et que des jardins privés représente des espaces important pour la constitution d'une trame Verte urbaine.

De plus, l'intérêt de la démarche réside dans la responsabilisation et la sensibilisation des signataires aux enjeux de la biodiversité, en les récompensant par une labellisation. La prise en compte à l'échelle de ce territoire de la biodiversité marque une dynamique nouvelle vers une préservation durable du patrimoine écologique.

Exemple

- Charte des Refuges LPO
- Projet de Convention de partenariat « Refuge LPO – Jardin d'oiseaux- Formule Excellence » (2007 – 2011) de la Ville de Rouen.

Chartes du réseau Nature de la Région Bruxelles-Capitale

Le réseau nature est une initiative lancée par Natagora et la Maison Liégeoise de l'environnement afin de proposer des actions de protection sur des espaces dépourvus de statut légal de protection. Ce dispositif est une opportunité pour permettre une protection et une gestion adaptée de la nature ordinaire en Wallonie et à Bruxelles.

Références juridiques	Pas de cadre juridique prédéfini	
Contractants	Personne Privée, Personne morale droit privée (Propriétaire privé et publique, société, organisme) et de droit public (Collectivité)	Natagora et Maison Liégeoise de l'environnement
Objet du contrat	Maintien, gestion adaptée, remise en bon état	
Espaces concernés	Espace agricole, non agricole et urbain	
Zonages concernés	Nature ordinaire	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	<ul style="list-style-type: none"> - Prodiguer des conseils de gestion aux propriétaires sur les parcelles de terrains concernés tout en les laissant gestionnaires de leur bien - Mesures de gestion obligatoires : <ul style="list-style-type: none"> o ne pas développer des activités humaines entraînant la destruction des milieux naturels o ne pas laisser se développer les espèces exotiques invasives o privilégier les plantes indigènes qui existent à l'état sauvage dans ma région totalement ou partiellement dans mon terrain o respecter la spontanéité de la vie sauvage o renoncer aux pesticides chimiques - Mesures de gestion volontaires complémentaires envisageables en fonction du type de milieux 	
Durée	3 ans minimum	
Aspects financiers	Gratuit	
Importance de la mobilisation	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation : <ul style="list-style-type: none"> o dans les jardins Bruxellois o pour les terrains wallons et bruxellois hors jardins 	
Contact	<ul style="list-style-type: none"> - Maison Liégeoise de l'environnement : Pascal Hauteclair - Natagora – Bruxelles : Bénédicte Charlier/ Isabelle Debeer 	

Avantages

- Tous les types de terrain sont concernés par la démarche des bords de route aux friches industrielles
- Durée variable
- A la suite du respect des ces engagements, après une période d'un an, un label assure une visibilité et une promotion du projet sur le terrain.
- Evaluations et contrôles réguliers permettent un suivi du dispositif :
 - o Un suivi électronique à l'aide d'un formulaire électronique annuel (ou)
 - o un suivi par « coup de sonde », consistant en des visites aléatoires de x % des sites du réseau nature chaque année
- Exclusion si non respect des mesures obligatoires
- Tout type d'acteurs

Inconvénients

- Engagement moral
- En fonction des moyens financiers et techniques de la personne
- Prais à la charge du signataire
- propriétaire non contraint d'inscrire l'ensemble de sa propriété s'il souhaite poursuivre ou s'il envisage des activités par ailleurs.
- Label symbolique

Mobilisation possible au profit de la TVB

- L'adhésion au réseau est libre et souhaite allier les activités socio-économiques à la préservation de la biodiversité. Le propriétaire n'est donc pas contraint d'inscrire l'ensemble de sa propriété s'il souhaite poursuivre ou s'il envisage des activités par ailleurs.
- Cependant, deux conditions sont souhaitées :
 - o le dossier décrivant le jardin donne une première idée de la valeur des aménagements, et que ceux-ci correspondent bien à la philosophie de l'opération
 - o l'accueil du public à la demande soit respecté.
- Les jardins et tout autre type de terrain qui sont aménagés dans l'esprit de l'opération « Nature au Jardin » sont des éléments du "maillage vert" qui est le réseau constitué par l'ensemble des espaces verts, publics et privés de Bruxelles. Plus les "mailles" vertes sont nombreuses et proches l'une de l'autre, plus le réseau favorise la mobilité des espèces animales et végétales et donc leur diversité. Ce maillage vert constituant la trame verte urbaine est un concept intéressant à mettre en relation avec l'exemple précédent de la LPO ainsi que la gestion raisonnée des parcs urbains et des voiries.

Exemple

- Plaquette de présentation « Charte Nature au jardin »
- Document « Quelques mesures volontaires sur mon terrain »
- Charte « Nature au Jardin »
- Charte « Réseau Nature »

Servitude contractuelle

La servitude est une charge imposée à un immeuble (fonds servant) au profit d'un autre immeuble (fonds dominant).

Références juridiques	Art. 637 à 710 du Code Civil
Contractants	2 propriétaires distincts
Objet du contrat	Entretien, maintien
Espaces concernés	Tout type d'espace
Zonages concernés	Tout type de zonage
Type de propriété concerné	- Tout type de propriété - une parcelle et la parcelle contiguë
Actions concernées	Conservation
Durée	Droit perpétuel en principe mais durée peut être définie dans un contrat
Aspects financiers	Gratuit
Importance de la mobilisation de l'outil	Encore en phase de réflexion

Avantages

- Possibilité par ce biais de confier l'entretien du fonds dominant
- Propriétaire conserve tous les attributs de la propriété à condition qu'il ne fasse pas d'obstacle à la servitude
- Liberté totale quant à la durée de la servitude
- Attaché au fond même en cas de vente
-

Inconvénients

- Ne peut porter sur des arbres ou plantations ni sur des propriétés publiques
- Terme de « servitude »
- Attaché au fond même en cas de vente

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt sur des parcelles en limite de propriété publique dans les coeurs de biodiversité
- Servitude pourrait être perpétuelle ou, au contraire, temporaire, selon la volonté expressément formulée du constituant. Cette souplesse permettrait de prendre en compte un éventuel changement des caractéristiques du site concerné :
 - o évolutions économiques,
 - o évolutions écologiques (déplacements des espèces, évolution du trait de côte...).
- Outil supplémentaire moins coûteux que l'acquisition foncière, et même gratuit.

Exemple Exemple au Etats-Unis de la Servitude de Conservation

Caractère volontaire : les servitudes contractuelles répondent à la seule volonté d'un propriétaire donné, de protéger son terrain pour les années à venir

Flexibilité : elle fait intervenir des acteurs aussi divers que les institutions gouvernementales fédérales, étatiques, ou locales, des organisations non gouvernementales à vocation environnementale, historique ou culturelle, des trusts dont la taille et la mission sont extrêmement variables, et des personnes physiques. L'objectif poursuivie, lors de l'établissement d'une servitude de conservation, est lui-même très flexible et n'a de limite que les respect des lois et réglementations en vigueur.

Effectivité : attachée au fonds et à, en règle générale, un caractère perpétuel. Cela lui confère une stabilité dans le temps et une efficacité certaine par rapport à d'autres instruments juridiques applicables en matière de conservation conventionnelle de la propriété privée, tels que les accords de conservation.

Faible coût : elle présente un avantage à la fois pour les bénéficiaires et pour le propriétaire dont le fonds est grevé. Pour les institutions gouvernementales, les organisations non gouvernementales et les trusts fonciers, la mise en place d'une servitude de conservation est une alternative beaucoup moins onéreuse que l'acquisition de terrains., particulièrement en zone urbaine et semi-urbaine. Pour le propriétaire, la servitude engendre un certains nombres d'avantages fiscaux.

Éligibilité aux bénéfices fiscaux :

- déduction de la servitude de revenu imposable : le internal Revenue Service autorise de déduire du revenu imposable la valeur d'une servitude « répondant exclusivement à une motivation de conservation » transférée en perpétuité à une organisation gouvernementale ou non « qualifiée». Par objectif de conservation :
 - o préservation de zones destinées aux activités de récréation et d'éducation au public
 - o protection habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, où d'écosystèmes similaires
 - o la préservation des espaces verts (incluant les terres agricoles et forestières)
 - o la préservation des immeubles classés et des terrains présentant un intérêt historique.
 - o Pas d'éligibilité si conservation de l'un au détriment de destruction de l'autre.
 - o Le montant de la donation est calculé sur la base de l'évaluation de la valeur du terrain sans restriction et de sa valeur une fois grevé de la servitude. La différence est exempté d'impôt.
 - o Le code de l'impôt limite la déductibilité de 30 % du revenu brut imposable, l'année de la donation de la servitude, l'excès devant être reporté sur les années suivantes dans une limite de 5 ans.
- réduction de l'impôt foncier : l'impôt foncier est évalué sur la base de la valeur d'un terrain sur le marché immobilier, reflétant ainsi le potentiel de développement de la propriété. La servitude réduisant le potentiel de développement, les conséquences sont la baisse de l'impôt foncier.
- réduction de l'impôt sur la succession : la servitude réduisant le potentiel de développement des terrains, elle diminue la valeur du fonds et donc l'impôt foncier.

Causes d'extinction des servitudes en droit français :

- perte du fonds : perte matérielle (invasion des eaux, éboulements, ...) ou juridique (expropriation d'utilité publique).

- Saisie de l'immeuble grevé : en cas de saisie d'hypothèque
- Renonciation à la servitude à titre gratuit ou onéreux de la part du bénéficiaire a pour effet la perte des bénéfices des avantages fiscaux si accepte l'extinction des restrictions sur son terrain
- Confusion : lorsque le bénéficiaire devient propriétaire du fonds grevé, la servitude n'a plus de raison d'être et prend fin.
- Inaction du bénéficiaire si en cas de violation de la servitude par le propriétaire du fonds grevé, le bénéficiaire n'agit pas en justice dans les délai qui lui est imparti, son droit expire par prescription.

Effets juridiques :

- Contractants :
 - o droits et obligations des contractants : propriétaire du fonds grevé voit l'exercice de son droit de propriété limité par les termes du contrat.
 - o Sont énoncés de manières claires et précises dans le contrat
 - o Restrictions varient d'un cas à l'autre : concerne activité et édifices pouvant y être érigés
 - o L'exercice des droits sur le terrain non grevé ne doit en aucun cas interférer l'exercice de la servitude sur l'autre partie.
 - o Chaque titre varie selon les besoins du propriétaire, les objectifs poursuivis par le bénéficiaire, aux caractéristiques propres du terrain grevé.
 - o Le bénéficiaire est responsable du suivi et du contrôle du respect des termes du contrat. = impliquent l'organisation d'inspections sur le terrain (annuelle le plus souvent).
- Vis à vis de tiers :
 - o servitudes opposables aux tiers une fois publiées
 - o transmettent aux propriétaires subséquents

Les servitudes temporaires :

- Les parties peuvent convenir de la durée avec un minimum de 5 ans (Virginie).
- Inconvénients de ne pas être qualifié pour les avantages fiscaux.
propriétaire peut souhaiter protéger son terrain mais être réticent à l'idée d'en limiter les usages de façon perpétuelle, donc de ne pas imposer à ses descendant une décision de caractère définitif.

Convention de Mission d'Assistance Technique dans le domaine de l'eau

Définie les conditions d'une assistance technique mis à disposition des communes ou des établissements publics de coopération intercommunales qui ne bénéficient pas des moyens suffisants pour l'exercice de leurs compétences.

Références juridiques	<ul style="list-style-type: none"> - L. 211-7 et L. 215-15 du Code de l'environnement - Article 73 de la Loi sur l'Eau et des milieux aquatiques 2006 	
Contractants	Personne morale de droit public (Collectivité territoriale - CG)	Personne morale droit public (collectivités locale, EPCI, Syndicat intercommunal)
Objet du contrat	Maintien, entretien, gestion adaptée, remise en bon état, création	
Espaces concernés	Milieux liés à l'eau	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	<ul style="list-style-type: none"> - Domaine de l'assainissement collectif et non collectif - Protection de la ressource pour la protection d'eau potable - Protection des milieux aquatiques en application de l'article 73 de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2007 : entretien cours d'eau et des Zones humides 	
Durée	1 à 5 ans	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Les prestations font l'objet d'une rémunération forfaitaire annuelle selon un barème défini par délibération du Conseil Général publiée aux actes administratifs du Département. - L'arrêté du 21 octobre 2008 relatif à la définition du barème de rémunération de la mission d'Assistance technique dans le domaine de l'eau (service d'Assistance technique aux collectivités) 	
Importance de la mobilisation de l'outil	Très mobilisé par les Conseils Généraux qui possèdent la compétence de part la Loi	
Contact	Agence de l'Eau Seine-Normandie : Aïcha Amezal	

Avantages

- Assistance technique aux collectivités avec peu de ressources sur différents domaines liés à l'eau
- Bénéfique pour l'atteinte du bon état des eaux en 2015

Inconvénients

- Réforme des collectivités territoriales prochainement
- Limité aux collectivités

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt notamment sur les continuités aquatiques, notamment les milieux humides, les AEP et les ANC/ AC.
- Intérêt de l'Assistance technique s'il est possible d'élargir les compétences des collectivités territoriales (CG) sur les objets de la Trame.

Exemple

- Présentation de la mission d'assistance technique dans le domaine de l'eau
- Contrat d'Assistance Technique Départementale type (Agence de l'Eau Seine Normandie)

Document de travail

Convention d'occupation/ d'usage temporaire du Domaine Public

Permet à l'Etat d'accorder à un tiers un droit réel sur son domaine contre le paiement d'une redevance.

Références juridiques	Art. 637 à 710 du Code Civil	
Contractants	Personne morale de droit public (Etat, Collectivité territoriale)	Personne morale de droit privé (entreprise, association agréée), personne physique
Objet du contrat	Maintenance et entretien (espace naturel), remise en bon état (lié à l'activité de production bien souvent)	
Espaces concernés	Tout type d'espace	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Propriétés publiques (Etat, collectivités)	
Actions concernées	Nature des travaux autorisés définis dans l'arrêté	
Durée	- Autorisation précaire et révocable, ne peut excéder 18 ans sauf nécessité de rentabilité des installations à édifier - Pas de renouvellement mais faculté de représenter une nouvelle demande d'occupation	
Aspects financiers	- Versement d'une redevance défini dans les collectivités locales par l'assemblée délibérante (Art. 35 du Code du domaine public fluvial) - A titre gratuit lorsque mission de service public	
Importance de la mobilisation de l'outil	Assez répandu sur terrains publics fluviaux	
Contact	CSLorrains : Roseline Berry	

Avantages

- Durée
- Souplesse
- Consentie à toute type de bénéficiaire
- Construction possible si elle a un caractère superficiel
- Charges d'entretien sont convenues avec l'Etat ou les collectivités territoriales
- Grandes libertés pour inclure des clauses écologiques particulièrement quand elles sont conformes à l'objet du contrat

Inconvénients

- Révocables pour des raisons d'intérêt général et pour nécessité de service donc précaire
- Redevance est le droit fixe et de principe
- Pas d'obligation d'indemnisation pour les améliorations
- Prise en charge des dépenses d'entretien et des ouvrages d'occupation par le bénéficiaire
- Droit non cessible et non renouvelable
- Obligation de remettre les lieux dans leur état primitif
- Limité au domaine public

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Application multifonctionnalité dans ces espaces :
 - o Lutte contre le phénomène d'érosion,
 - o des zones expansions de crues,
 - o des bras morts et zones humides,
 - o de la gestion halieutique et ornithologique.
 - o Peut également être intéressant lorsque que l'Etat ou les collectivités souhaite déléguer la gestion d'un des sites à un gestionnaire ou exploitant avec les charges d'entretien bien définies (plan de gestion, cahier des charges).

Exemple

- Convention d'usage temporaire du domaine Public Fluvial – Plan de gestion biologique Site de Tonnoy. (Conservatoire des Sites Lorrains et Voies Navigables de France).

Bail emphytéotique

Contrat par lequel le propriétaire concède au preneur la jouissance d'un immeuble pour une durée de 18 à 99 ans contre l'engagement à des prestations déterminées, de nature à améliorer l'immeuble.

Références juridiques	Art. L.451-1 à 451-13 du code Rural	
Contractants	Personne morale de droit privée	Personne physique
Objet du contrat	Maintien, entretien, gestion adaptée, remise en bon état	
Espaces concernés	Tout type d'espace	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Propriété privée	
Actions concernées	Tout type d'action	
Durée	Comprise entre 18 et 99 ans	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Loyer modique ou paiement d'une redevance annuelle de montant libre - le preneur assume les charges (exemple : 105,80 euros/an) - renouvelable 	
Importance de la mobilisation	Notamment les CREN et CSN	
Contact	Aucun contact	

Avantages

- Il y a possibilité d'introduire des clauses particulières et pas de clauses limitant l'usage du bien loué
- Long terme
- Utilisable pour les biens d'une collectivité publique depuis 1988 en faveur d'une personne privée
- Loyer modique
- Stabilité
- Permet à une association preneuse d'acquérir durablement la maîtrise d'un fond
- Contrat non viager
- Libre utilisation du bien : gestion active pour la protection de l'environnement, possibilité de changement de mode d'exploitation (sans changement de nature à diminuer la valeur du fonds) et d'entreprendre des travaux
- Peut constituer ou acquérir des servitudes (en avertissant le propriétaire)
- Peut consentir des locations ou une cession du droit de bail
- Exclut statut de fermage

Inconvénients

- Long terme
- Obligations lourdes (charges et contributions, réparations) pour le preneur
- Obligations de gestion peu contraignantes pour le preneur
- Pas d'indemnité en cas de réalisation d'aménagements sur le fond (clause contraire possible)
- Peut consentir des locations ou une cession du droit de bail
- Le preneur a seul le droit de chasse et de pêche et exerce à l'égard des mines, carrières et tourbières tous les droits de l'usufruitier
- Conclut par acte notarié
- Usage libre des lieux : construction de nouveaux bâtiments
- Non renouvelable et pas de tacite reconduction

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt pour les objectifs de gestionnaires d'espaces naturels en raison de nombreux avantages
- Maîtrise forte dans les réservoirs de biodiversité et certaines parcelles clés de corridors
- Au Québec, Denys-Claude Lamontagne souligne que le titre d'emphytéose devra prévoir certaines particularités dont :
 - L'obligation de l'emphytéose (organismes environnemental) d'assurer, à son profit et à celui du propriétaire (le particulier), les constructions, ouvrages ou plantations ;
 - La cession d'indemnité d'assurance ou d'expropriation

Exemple

- Pas d'exemple d'outils recensés

Bail emphytéotique

Contrat par lequel le propriétaire concède au preneur la jouissance d'un immeuble pour une durée de 18 à 99 ans contre l'engagement à des prestations déterminées, de nature à améliorer l'immeuble.

Références juridiques	Art. L.451-1 à 451-13 du code Rural	
Contractants	Personne morale de droit privée	Personne physique
Objet du contrat	Maintien, entretien, gestion adaptée, remise en bon état	
Espaces concernés	Tout type d'espace	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Propriété privée	
Actions concernées	Tout type d'action	
Durée	Comprise entre 18 et 99 ans	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Loyer modique ou paiement d'une redevance annuelle de montant libre - le preneur assume les charges (exemple : 105,80 euros/an) - renouvelable 	
Importance de la mobilisation	Notamment les CREN et CSN	
Contact	Aucun contact	

Avantages

- Il y a possibilité d'introduire des clauses particulières et pas de clauses limitant l'usage du bien loué
- Long terme
- Utilisable pour les biens d'une collectivité publique depuis 1988 en faveur d'une personne privée
- Loyer modique
- Stabilité
- Permet à une association preneuse d'acquérir durablement la maîtrise d'un fond
- Contrat non viager
- Libre utilisation du bien : gestion active pour la protection de l'environnement, possibilité de changement de mode d'exploitation (sans changement de nature à diminuer la valeur du fonds) et d'entreprendre des travaux
- Peut constituer ou acquérir des servitudes (en avertissant le propriétaire)
- Peut consentir des locations ou une cession du droit de bail
- Exclut statut de fermage

Inconvénients

- Long terme
- Obligations lourdes (charges et contributions, réparations) pour le preneur
- Obligations de gestion peu contraignantes pour le preneur
- Pas d'indemnité en cas de réalisation d'aménagements sur le fond (clause contraire possible)
- Peut consentir des locations ou une cession du droit de bail
- Le preneur a seul le droit de chasse et de pêche et exerce à l'égard des mines, carrières et tourbières tous les droits de l'usufruitier
- Conclut par acte notarié
- Usage libre des lieux : construction de nouveaux bâtiments
- Non renouvelable et pas de tacite reconduction

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt pour les objectifs de gestionnaires d'espaces naturels en raison de nombreux avantages
- Maîtrise forte dans les réservoirs de biodiversité et certaines parcelles clés de corridors
- Au Québec, Denys-Claude Lamontagne souligne que le titre d'emphytéose devra prévoir certaines particularités dont :
 - L'obligation de l'emphytéose (organismes environnemental) d'assurer, à son profit et à celui du propriétaire (le particulier), les constructions, ouvrages ou plantations ;
 - La cession d'indemnité d'assurance ou d'expropriation

Exemple

- Pas d'exemple d'outils recensés

Bail emphytéotique

Contrat par lequel le propriétaire concède au preneur la jouissance d'un immeuble pour une durée de 18 à 99 ans contre l'engagement à des prestations déterminées, de nature à améliorer l'immeuble.

Références juridiques	Art. L.451-1 à 451-13 du code Rural	
Contractants	Personne morale de droit privée	Personne physique
Objet du contrat	Maintien, entretien, gestion adaptée, remise en bon état	
Espaces concernés	Tout type d'espace	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Propriété privée	
Actions concernées	Tout type d'action	
Durée	Comprise entre 18 et 99 ans	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Loyer modique ou paiement d'une redevance annuelle de montant libre - le preneur assume les charges (exemple : 105,80 euros/an) - renouvelable 	
Importance de la mobilisation	Notamment les CREN et CSN	
Contact	Aucun contact	

Avantages

- Il y a possibilité d'introduire des clauses particulières et pas de clauses limitant l' usage du bien loué
- Long terme
- Utilisable pour les biens d'une collectivité publique depuis 1988 en faveur d'une personne privée
- Loyer modique
- Stabilité
- Permet à une association preneuse d' acquérir durablement la maîtrise d'un fond
- Contrat non viager
- Libre utilisation du bien : gestion active pour la protection de l' environnement, possibilité de changement de mode l'exploitation (sans changement de nature à diminuer la valeur du fonds) et d'entreprendre des travaux
- Peut constituer ou acquérir des servitudes (en avertissant le propriétaire)
- Peut consentir des locations ou une cession du droit de bail
- Exclut statut de fermage

Inconvénients

- Long terme
- Obligations lourdes (charges et contributions, réparations) pour le preneur
- Obligations de gestion peu contraignantes pour le preneur
- Pas d'indemnité en cas de réalisation d'aménagements sur le fond (clause contraire possible)
- Peut consentir des locations ou une cession du droit de bail
- Le preneur a seul le droit de chasse et de pêche et exerce à l'égard des mines, carrières et tourbières tous les droits de l'usufruitier
- Conclut par acte notarié
- Usage libre des lieux : construction de nouveaux bâtiments
- Non renouvelable et pas de tacite reconduction

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt pour les objectifs de gestionnaires d'espaces naturels en raison de nombreux avantages
- Maîtrise forte dans les réservoirs de biodiversité et certaines parcelles clés de corridors
- Au Québec, Denys-Claude Lamontagne souligne que le titre d'emphytéose devra prévoir certaines particularités dont :
 - L'obligation de l'emphytéose (organismes environnemental) d'assurer, à son profit et à celui du propriétaire (le particulier), les constructions, ouvrages ou plantations ;
 - La cession d'indemnité d'assurance ou d'expropriation

Exemple

- Pas d'exemple d'outils recensés

Convention d'occupation précaire

Convention conclue avec l'intention de ne conférer sur les biens mis à disposition qu'une jouissance provisoire.

Références juridiques	Article 411-2 du Code Rural	
Contractants	Personne physique (Propriétaire)	Personne morale de droit privée (Gestionnaires d'espaces naturels)
Objet du contrat	Entretien et maintien	
Espaces concernés	Tout type d'espace (excepté forestier)	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Propriété privée	
Actions concernées	Réaliser l'entretien d'un site dont l'utilisation principale ne doit pas être agricole	
Durée	Non imposé	
Aspects financiers	Prix modique	
Importance de la mobilisation de l'outil	Peu de sources sur l'utilisation	
Contact	CSLorrains : Roseline Berry	

Avantages

- Souplesse dans la définition des clauses
- Entretien par un agriculteur
- Exclus du statut de fermage
- Souple dans son contenu
- Loyer dérisoire

Inconvénients

- Bailleur peut révoquer la convention librement
- Exclusion des terrains à vocation agricole (risque de requalification)
- Provisoire et précaire pour l'occupant par définition
- Jurisprudence admet ces conventions que si elles ne sont pas inspirées par la fraude d'échapper au statut de fermage.

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt limité car précaire et donc pas très adapté pour la gestion envisagée
- Intérêt dans le cadre d'une gestion transitoire du bien.

Exemple

- Convention d'occupation précaire pour la protection d'un site à Chiroptères (Conservatoire des Sites Lorrains)

Document de travail

Bail rural

Contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certains temps et moyennant un certain prix, que celle-ci s'oblige à lui payer

Références juridiques	Art. L.411-1 à L.417-15 du Code Rural	
Contractants	Personne privée (Propriétaire)	Personne privée (Exploitant), Personne Moral de Droit Privée (associations)
Objet du contrat	Entretien	
Espaces concernés	Espace agricole	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	Usage agricole	
Durée	Minimum 9 ans, voire 18 ans ou 25 ans	
Aspects financiers	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition à titre onéreux - Montant de fermage avec barèmes départementaux - Sous-location et cession interdite 	
Importance de la mobilisation de l'outil	Très répandu en zone agricole, mais très peu pour la gestion environnementale	
Contact	APCA : Nathalie Galiri MAP : Hélène Hamparzoomian	

Avantages

- Pérennité du bail (durée de principe 9 ans)
- Cession possible du bail à un descendant
- Contrôle du bailleur sur les agissements du fermier particulièrement en cas d'améliorations foncières qui pourraient porter atteinte à l'environnement (suppression de haies, arbres,...)
- Indemnisation par le bailleur au preneur pour les améliorations apportées au fond
- Fermier peut bénéficier de MAE

Inconvénients

- Caractère d'ordre public du statut constitue un frein à l'insertion de clauses écologiques. Des clauses peuvent être théoriquement insérées dans le bail mais sans obligation de respect de l'exploitant étant donné que le contrat est dans une optique productiviste du statut, mis à part sur certains espaces type ENS.
- Difficile pour une association d'être preneuse dans un bail à ferme dans la mesure où elle ne remplit les conditions de capacité professionnelles prescrites dans le cadre du contrôle des structures d'exploitations agricoles
- Difficulté du droit de préemption dans le cas du consentement d'un bail rural à un fermier de la part d'une association
- la résiliation est assortie d'une indemnité assez importante au profit du preneur pour les améliorations qu'il y aura lieu d'apporter au fond

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt limité

Exemple

- Bail à ferme (Conseil Général de Moselle)

Bail à cheptel

Mode de faire-valoir dans lequel un agriculteur s'associe à une personne qui possède des animaux pour les élever.

Références juridiques	Art. 1800 à 1831 du Code Civil	
Contractants	Personne morale de droit public ou privé (Propriétaire terrain soit le bailleur)	Eleveur (locataire du cheptel)
Objet du contrat	Entretien, maintien, Gestion adaptée	
Espaces concernés	Tout type d'espace	
Zonages concernés	Tout type de zonage	
Type de propriété concerné	Tout type de propriété	
Actions concernées	Activité pastoral, car permet indirectement d'orienter les conditions de gestion d'un site	
Durée	La convention est réputée fixée pour 3 ans si le terme est non prévu	
Aspects financiers	Le « loyer » correspondant au cheptel loué n'est pas payé en somme d'argent, mais il est payé «en nature», grâce aux produits issus du cheptel loué, croît et laine, notamment.	
Importance de la mobilisation de l'outil	Mobilisation non connue	
Contact	Aucun	

Avantages

- Exclus du statut de fermage
- Prise en charge d'un cheptel par un éleveur tiers qui respecte des conditions d'exploitation
- Possibilité d'insérer des clauses relatives à la charge maximum, aux périodes de pâturages
- Permet de coupler avec un objectif de conservation génétique

Inconvénients

- Court terme
- A priori, le bail ne peut être passé sur les terrains du preneur (ceux dont il est propriétaire, ou qu'il loue).

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt plutôt limité

Exemple

- Pas d'exemple recensé

Usufruit

L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance.

Références juridiques	Article 578 à 624 du Code Civil
Contractants	Tout propriétaires publics et privés
Objet du contrat	Maintien, entretien
Espaces concernés	Tout type d'espace
Zonages concernés	Tout type de zonage
Type de propriété concerné	Tout type de propriété
Actions concernées	Tout type d'action sur des biens meubles ou immeubles
Durée	Maîtrise foncière à long terme (30 ans maximum pour une personne morale)
Aspects financiers	Peut être gratuit en cas de don ou à titre onéreux
Importance de la mobilisation de l'outil	Assez peu utilisé
Contact	Aucun

Avantages

- Même droit très étendu que pour le bail emphytéotique
- Pour le propriétaire, ne lèse pas ses héritiers
- Long terme : durée peut aller jusqu'à 30 ans pour personne morale
- L'usufruitier peut consentir des baux (avec l'accord du propriétaire pour un bail rural)

Inconvénients

- Difficulté de réaliser des aménagements importants et pas de rémunération en cas d'amélioration du bien
- Aucune incitation de gestion active, la gestion est purement conservatoire
- Charges financière lourdes
- Fiscalité défavorable
- Droit patrimonial donc saisissable

Mobilisation possible au profit de la TVB

- Intérêt plutôt limité
- Au Québec l'usufruit est souvent utilisé en terme de protection de l'environnement, notamment pour aménager des terrains faisant parti du domaine privé en vue de les conserver et de les améliorer.

Exemple

- Pas d'exemple recensé