

“ Obligation réelle environnementale : le dispositif n'est pas assez connu ”

Il y a un an, le Parlement adoptait le mécanisme de l'obligation réelle environnementale via la loi de reconquête de la biodiversité. Gilles J. Martin, à l'origine de la disposition, présente toutes les potentialités de ce nouvel outil pour protéger les espaces naturels.

[Interview](#) | [Biodiversité](#) | 19 juillet 2017 | Laurent Radisson



Gilles J. Martin Professeur émérite de l'Université Côte d'Azur, GREDEG, CNRS

Actu-Environnement.com : Peut-on faire un premier bilan de l'[obligation réelle environnementale](#) un an après ?

Gilles J. Martin : Nous n'avons pas encore de retour sur l'utilisation de l'outil, seuls les notaires pourraient l'avoir. Mais je pense qu'il est encore un peu tôt. Le ministère de l'Ecologie a réuni un groupe de travail en vue d'élaborer un guide pratique sur les usages de l'obligation réelle environnementale (ORE). Mais ce groupe ne s'est réuni qu'une fois et je pense qu'il a cessé de vivre. Mais cela ne me navre pas car la première réunion m'était apparue très bureaucratique comme si l'Etat, avec le soutien d'un certain nombre de groupes d'intérêts, souhaitait piloter et contrôler le dispositif alors que ce doit être un outil de liberté contractuelle laissé à l'initiative des propriétaires.

AE : Quelle est l'utilité de ce nouvel outil ?

GJM : Il permet en premier lieu de se substituer aux réserves naturelles volontaires qui ont été supprimées en 2002 sans que l'on sache d'ailleurs pourquoi. Il y a une demande claire en la matière. Pour prendre un autre exemple pratique d'utilisation possible, une commune de la Balagne en Corse souhaite favoriser la flore endémique et indigène et organise des sentiers botaniques. L'ORE est adaptée pour faire en sorte que les propriétaires de jardins ne plantent plus que ces espèces. La commune peut apporter son soutien grâce à la fourniture de graines labellisées ou l'entretien des murets des jardins par exemple. Il s'agit là de petites choses mais il existe bien d'autres applications.

AE : Quelles sont ces autres applications ?

GJM : L'ORE permet de mettre en œuvre des politiques publiques dans le domaine de l'eau, des forêts ou des sites contaminés. L'intérêt de l'outil est sa souplesse car, fondé sur le contrat, il est très adaptable aux situations de terrain. Mais il crée aussi de véritables obligations attachées au terrain. Cela permet des montages à la fois simples et souples pour protéger par exemple les captages d'eau ou les zones de voisinage des espaces protégés comme celles des parcs nationaux. Le mécanisme

permet sans doute beaucoup d'autres choses auxquelles je n'ai pas pensé encore.

AE : Qu'est-ce qui peut motiver un propriétaire privé de faire appel aux ORE ?

GJM : Aujourd'hui, soit les terrains sont constructibles ou aménageables, soit ils ne sont rien et c'est un poids pour le propriétaire. L'ORE permet de conserver un terrain inconstructible dans son patrimoine en obtenant quelques contreparties qui peuvent être financières mais aussi techniques, avec des aides à la gestion ou à l'entretien. Cela permet des actions en faveur de la biodiversité qui peuvent être valorisées sur le plan touristique ou environnemental. L'ORE n'est pas la panacée qui va tout résoudre mais l'outil a fait ses preuves dans les pays anglo-saxons ou en Suisse.

AE : Quelles sont les limites du dispositif ?

GJM : Il y a eu un long débat au moment du vote de la loi sur la pérennité des obligations. Certains plaidaient pour des contrats de 30 ans pour garantir cette pérennité mais c'était aussi une façon de torpiller le projet. J'étais favorable à la liberté contractuelle, ce qui a été finalement retenu et permet par exemple à un propriétaire d'accepter un essai sur cinq ans, avant un éventuel renouvellement. Des dispositifs fiscaux incitatifs pourraient être mis en place pour favoriser des durées plus longues. Le législateur l'a prévu mais le temps n'est pas au développement des niches fiscales.

AE : L'outil est-il bien connu ?

GJM : Non et c'est là la limite majeure. Certains acteurs sont bien informés comme les conservatoires d'espaces naturels qui viennent d'obtenir un soutien pour la mise en place d'un groupe de travail sur l'utilisation de l'ORE. Mais d'autres acteurs restent très peu informés, c'est le cas des élus locaux alors qu'ils pourraient proposer très facilement le dispositif. C'est aussi le cas des notaires qui sont des médiateurs très importants pour son développement : j'avais expliqué la réforme au Conseil supérieur du notariat mais je n'ai pas vu beaucoup de suites pour l'instant.

AE : L'obligation d'un accord préalable des différents détenteurs de droits sur le terrain est-elle aussi un frein ?

GJM : Il s'agissait de revendications de la FNSEA, des chasseurs ainsi que des pêcheurs cachés derrière ces derniers. Mais les outils de protection existaient dans le droit commun. A mon sens, cela a rendu le système plus lourd et donne le sentiment que la mise en œuvre sera compliquée. C'était sans doute le but du jeu ! J'espère que les acteurs de terrains, comme les Safer ou les syndicats agricoles, finiront pas accepter que ce n'est pas le diable. L'agro-écologie peut être totalement en phase avec l'outil. Ce peut être un moyen pour l'agriculteur d'obtenir une aide.

AE : Les ONG et les pouvoirs publics apportent-ils un soutien suffisant au dispositif ?

GJM : Les ONG environnementales n'ont pas apporté un soutien extraordinaire. Elles ont du mal à admettre, tout comme les pouvoirs publics, qu'une personne privée puisse poursuivre une action dans un but d'intérêt général. Par définition, dans leur esprit, le propriétaire est égoïste. En fait, si le contrat peut être porteur de valeurs d'intérêt général, le droit des biens peut également être utilisé à cette fin. Cela se vérifiera, je l'espère, avec l'ORE.