

UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI

Outils de préservation volontaire du patrimoine naturel mobilisables par les propriétaires ruraux

Julie Babin et François Salmon (FCEN)

Séminaire interPNR Biodiversité et gestion de l'espace
4 au 6 juillet 2018 – PNR de l'Avesnois



Eléments de contexte

Les outils de protection volontaire des espaces naturels en Europe et dans le monde



« L'intendance du territoire » et le LIFE+ « LandLife »

Une définition de l'intendance du territoire :

Proposée au Québec comme traduction du « **Land stewardship** »

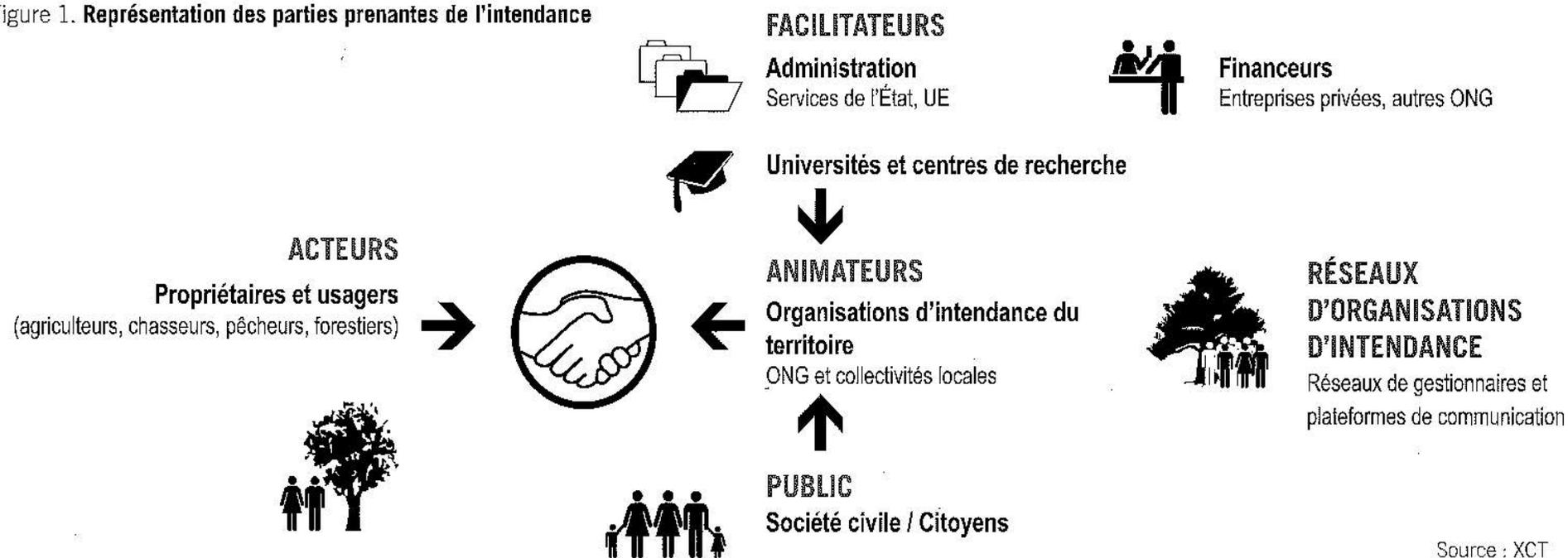
Ensemble de stratégies et d'instruments pour **impliquer les propriétaires et les usagers** d'un territoire, dans la conservation de la biodiversité.

Déclaration de Barcelone (2012) : « *Considérant que l'intendance du territoire signifie – dans son sens le plus large - « **personnes prenant soin des territoires** », il s'agit d'une stratégie qui implique efficacement, sur la **base du volontariat**, les **propriétaires fonciers et les usagers** dans la conservation de la nature, des paysages et des sites Natura 2000, encourage la **co-responsabilité** à la fois individuelle et communautaire dans un but de gestion durable des ressources naturelles et offre un moyen d'étendre les pratiques de conservation au-delà des limites des aires protégées classiques ; »*

Se concrétise par la **signature d'accords volontaires** entre des propriétaires, des usagers ou d'autres agents publics ou privés et des organismes gestionnaires d'espaces naturels nommés entités d'intendance, dans un objectif de préservation de la biodiversité (habitats, ressources naturelles, paysages).

La « troisième voie » entre le marché et l'approche réglementaire.

Figure 1. Représentation des parties prenantes de l'intendance



Source : XCT



Un projet européen **LIFE+** *Information et communication (2011-2014)*

Objectifs généraux :

- Faire connaître et promouvoir l'Intendance du Territoire auprès des parties prenantes de la gestion des territoires
- En communiquer les valeurs, les principes d'intervention
- En faire une référence pour le développement rural (circuits courts, écotourisme...)
- Former les organisations impliquées dans la gestion de la biodiversité
- Communiquer, sensibiliser sur l'Intendance du Territoire



Eléments de contexte

Les outils de protection volontaire des espaces naturels en Europe et dans le monde

ILCN



Our mission is to connect organizations and people around the world that are accelerating voluntary private and civic sector action that protects and stewards land and water resources.



FIRST CONGRESS OF THE INTERNATIONAL
LAND CONSERVATION NETWORK
BERLIN, GERMANY, 19-21 OCTOBER 2015

Eléments de contexte

Les outils de protection volontaire des espaces naturels en Europe et dans le monde



ELCN

European Private Land conservation network

Life ELCN

2 objectifs principaux du programme :

- tester des outils de conservation des terres privées dans le but de **promouvoir leur reproduction** à une échelle plus large ;
- **soutenir et développer une stratégie européenne** robuste et bien informée sur la conservation de terres privées avec une la stratégie à long terme et de solides alliés internationaux.

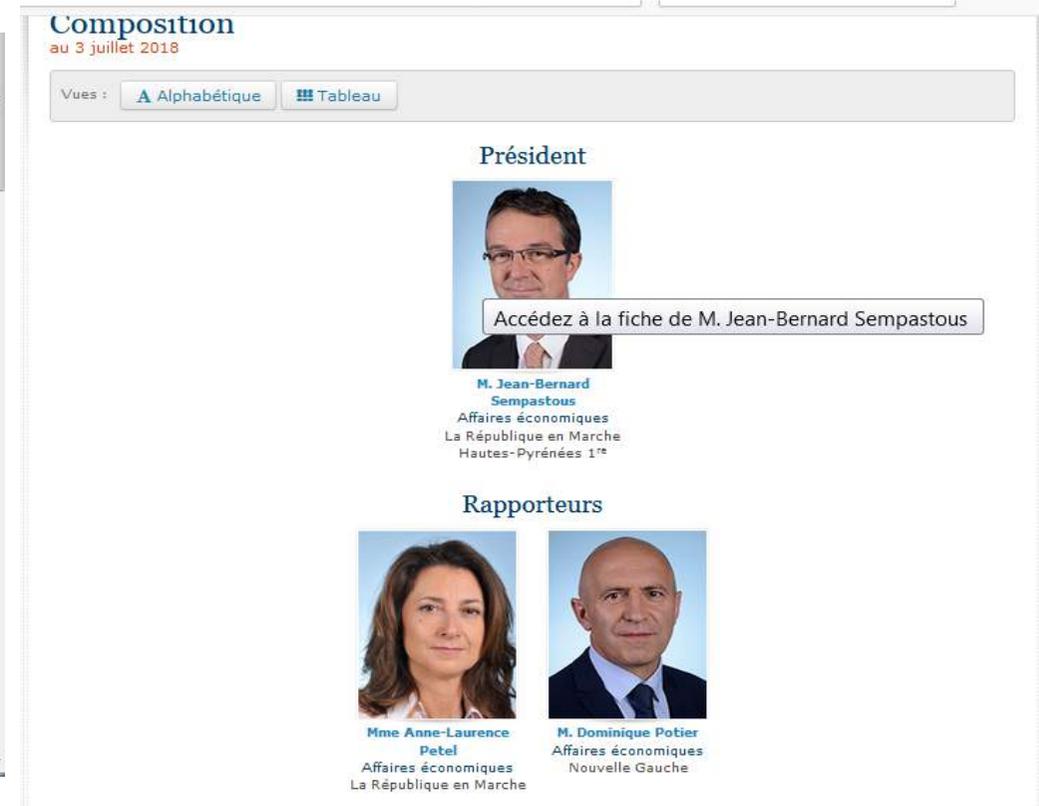
Eléments de contexte

Mission d'information commune sur le foncier agricole

- Enjeu de la répartition des terres en réaction notamment au **phénomène d'accaparement des terres agricoles** par des investisseurs.
- Réflexion sur une rénovation des **outils de régulation du foncier agricole**
- Lancement : février 2018 – rapport : septembre 2018



The screenshot shows the website of the French National Assembly (Assemblée Nationale). The header features the logo and name of the Assembly. Below the header, there are navigation menus for 'Les députés', 'Dans l'hémicycle', 'Commissions et autres instances', 'Documents parlementaires', 'Europe et international', 'Découvrir l'Assemblée', and 'Informations pratiques'. The main content area is titled 'Mission d'information commune sur le foncier agricole' and includes a sub-header 'XVe Législature'. A large image of a green tractor in a field is displayed. To the right of the image, there are buttons for 'Consultation citoyenne', 'Agenda', and 'Composition'. The 'Composition' button is highlighted in blue.



The screenshot shows the 'Composition' page for the mission, dated 'au 3 juillet 2018'. It features a search bar with 'Vues : A Alphabétique' and 'Tableau' options. The page lists the following members:

- Président**

Accédez à la fiche de M. Jean-Bernard Sempastous
M. Jean-Bernard Sempastous
Affaires économiques
La République en Marche
Hautes-Pyrénées 1^{re}
- Rapporteurs**

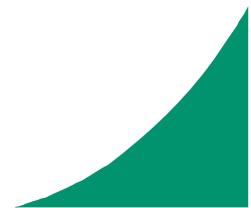
Mme Anne-Laurence Petel
Affaires économiques
La République en Marche
- 
M. Dominique Potier
Affaires économiques
Nouvelle Gauche

Tour d'horizon des principaux outils

Nature de l'outil	Description	Avantages	Inconvénients
Bail emphytéotique	Bail d'une durée de 18 à 99 ans en échange d'un loyer modique.	Confère un droit réel sur le bien / acte notarié fort et stable / le contrat subsiste en cas de décès de l'une ou l'autre des parties	Paiement des charges / frais notariés / reconduction tacite impossible
Bail civil	Contrat à durée libre avec tacite reconduction possible	Durée libre / bail souple / contrat stable / encadrement juridique fort / pacte de préférence possible	Durée libre mais reste temporaire / droits du locataire insuffisants / si bail supérieur à 12 ans, il faut payer les frais notariés
Bail rural avec ou sans clauses environnementales	Mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue d'exploiter. Il est possible d'inclure des clauses environnementales. Durée minimale de 9 ans avec tacite reconduction possible.	Fermage / droit de reprise / stabilité. Permet de faire appliquer des pratiques culturales plus respectueuses de l'environnement	pour une personne privée, ne peut être passé que sur des parcelles situées dans des zonages à enjeu environnemental



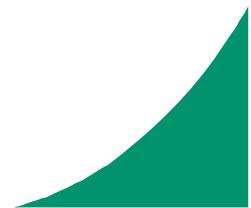
Nature de l'outil	Description	Avantages	Inconvénients
Prêt à usage ou commodat	Contrat par lequel quelqu'un livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge du preneur de la rendre après s'en être servi / essentiellement gratuit sans durée minimale ni maximale	Souple / gratuit / le bien ne peut être repris qu'à des conditions strictes / pacte de préférence possible	Maîtrise du foncier à court ou moyen terme / responsabilité du preneur peut être facilement engagée
Convention de gestion	Contrat de mise à disposition d'un bien en convenant d'une gestion définie	Pas de formalisme / souple / à titre gratuit ou somme modique / gestion convenue avec le propriétaire	Valeur et sécurité juridique faibles / frais de gestion induits
Accord verbal	Autorisation donnée par le propriétaire de façon orale	Grande souplesse	Pas de contrat écrit / pas de valeur juridique / aucune vision dans le temps.
Convention d'adhésion au réseau d'une Cellule d'assistance technique	Convention qui engage le propriétaire à conserver les qualités écologiques de ses parcelles moyennant du conseil donné gratuitement par la CAT.	Souplesse et apport de conseil.	





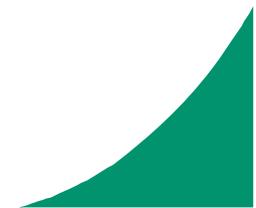
Nature de l'outil	Description	Avantages	Inconvénients
Association syndicale de propriétaires Libre, autorisées, constituée d'office	Regroupement de propriétaires autour d'un projet collectif.	Permet une gestion collective	Procédure assez lourde

Nature de l'outil	Description	Avantages	Inconvénients
Obligation réelle environnementale (loi biodiversité d'août 2016)	Contrat par lequel une obligation de faire ou de ne pas faire est attaché au bien réel et le suis en cas de cession.	Longue durée Reste effective en cas de cession du terrain	





Nature de l'outil	Description	Avantages	Inconvénients
Classement en Réserve naturelle régionale	Autorisation donnée par le propriétaire de classer ses parcelles en RNR.	Terrains qui bénéficieront d'une protection forte et d'une gestion appropriée.	
Charte Natura 2000	En site Natura2000, engagement de 5 ans du propriétaire sur des bonnes pratiques environnementales adaptées aux enjeux du site.	Des avantages fiscaux.	Durée courte
Contrat Natura 2000	En site Natura2000, engagement de 5 ans du propriétaire sur des bonnes pratiques environnementales adaptées aux enjeux du site, bénéficiant d'une contrepartie financière.	Une rémunération des actions engagées.	Durée courte



Les obligations réelles environnementales

Substitution d'une logique autoritaire descendante et publique à une démarche ascendante volontaire et négociée

Art 2 Charte de l'environnement

Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages promulguée le 8 août 2016

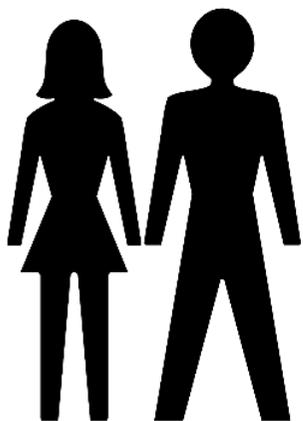
- Création de l'art.L.132-3 C.envt. (*base légale*)

Les obligations réelles environnementales

Un **CONTRAT** par lequel le propriétaire se crée

- des **O**bligations de faire ou ne pas faire
- **R**éelles (attachées à un bien immobilier)
- avec pour finalité la préservation de l'**E**nvironnement

*L'ORE est un **outil**
pas un remède !*



Propriétaires



CO-CONTRACTANT

Les obligations réelles environnementales

L'ORE est un contrat.

Conséquences :

- Il faut être au moins deux personnes
- Liberté de contracter ou ne pas contracter
- Accord de volonté - consentement
- Pas d'engagement perpétuel
- Obligation de respecter les règles d'ordre public
- Le contrat est la loi des parties



Le / les propriétaire(s)

- Personne physique ou morale
- Personne de droit privé ou public

Le co-contractant

Liste limitative.

Pas de personne physique.

- Collectivité territoriale
- Établissement public
- Personne morale de droit privé



Agissant pour la protection
de l'environnement



Les obligations réelles environnementales

La mise en œuvre de l'ORE ne peut pas remettre en cause

- les droits liés à l'exercice de la chasse,
- les droits relatifs aux réserves cynégétiques

- **Les obligations du propriétaire**

Liberté de rédaction

Il s'agit d'obligations de faire ou ne pas faire quelque chose.

Exemples :

- *Ne pas construire*
- *Ne pas utiliser d'engrais et de produits phytosanitaires ;*
- *Planter et entretenir une roselière +++*



- **Les obligations du co-contractant**

Pas de liste

Exemples

- *Accompagner la gestion écologique*
- *Mettre en œuvre les opérations de restauration et de gestion hydraulique et écologique ;*
- *Entretien par fauche, broyage ou pâturage de la végétation de l'étang et de ses digues, de la roselière aquatique et des prairies humides périphériques*
- *Verser ++++ euros.*



Les finalités de l'ORE

L'article L.132-3 C.envt liste la ou les finalités de l'ORE

- le maintien ;*
 - la conservation ;*
 - la gestion ;*
 - la restauration*
- D'éléments de la biodiversité ou de fonctionnalités écologiques

- La **biodiversité** ou fonctions écologiques **dans tous ses états** peuvent faire l'objet d'une ORE
- L'ORE peut avoir une ou plusieurs des finalités
- Pas de hiérarchie entre les finalités

Les obligations réelles environnementales



Partout en France

- ➔ Pas de critère géographique
- ➔ Pas de zonage (*envt/urbanisme*)

Sur les **biens immobiliers**

- bâtis
- non bâtis
 - La terre
 - Les arbres
 - Les mares, etc.,

Sur tout ou partie d'une parcelle (ou ensemble de parcelles)



ORE et bail rural

Lors de la conclusion du contrat portant création d'ORE

L'accord préalable du fermier en place est obligatoire.

Cause de nullité de l'ORE.

Forme de la demande et délai de réponse

- Forme : liberté
- Contenu de la demande : liberté
- Délai de réponse : 2 mois à compter de la réception
Le silence vaut acceptation
- Réponse : Refus possible si et seulement s'il est motivé !

Les obligations réelles environnementales

Bail rural avec clauses environnementales (BRE - art.L.411-27 CRPM)

Distinguer entre :

- l'ORE et le bail **en cours**

Pas de modification automatique du bail en cours

Respect des conventions antérieurement conclues

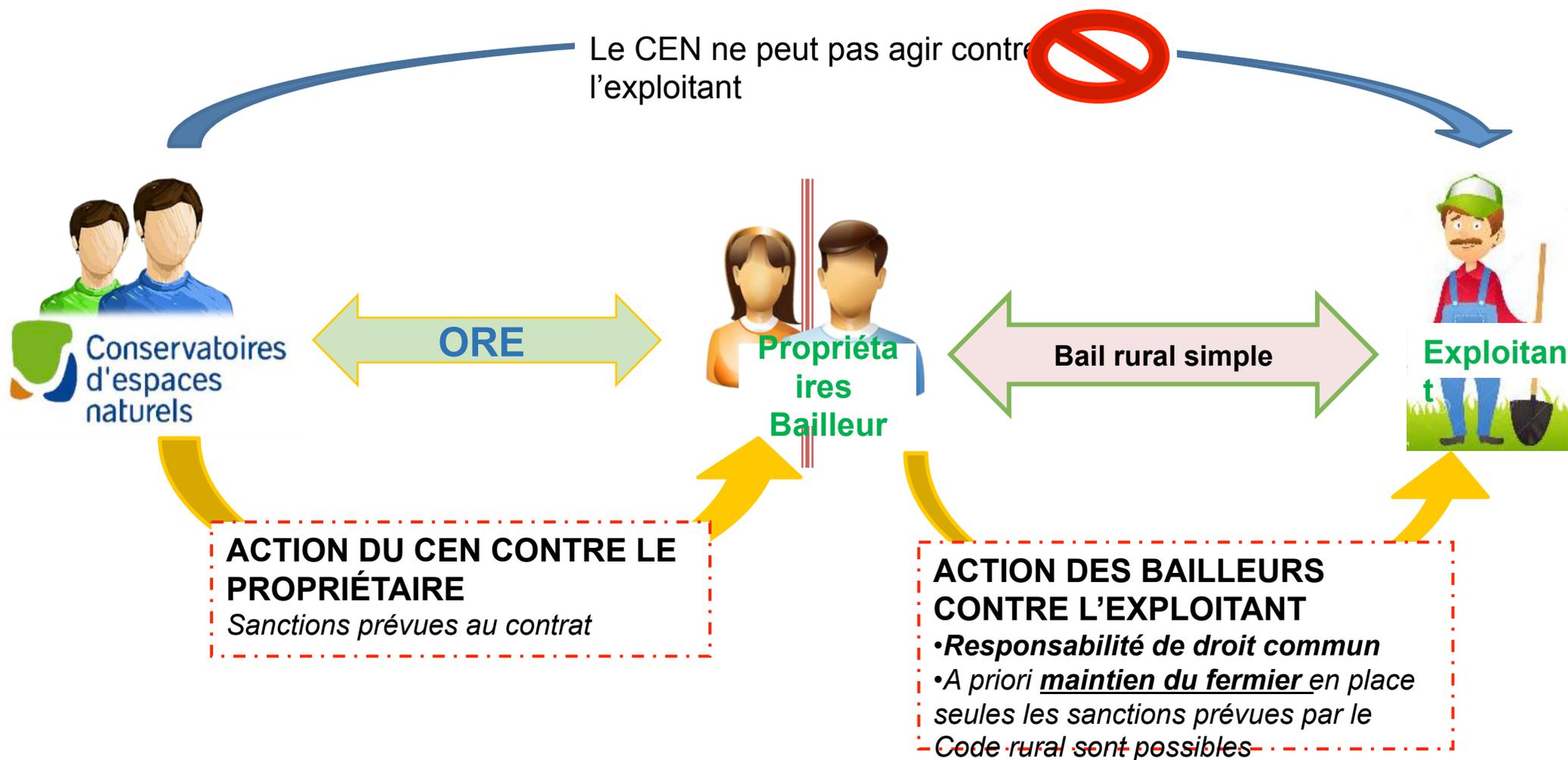
- l'ORE et le bail **à conclure**

Les enjeux de la signature d'un BRE

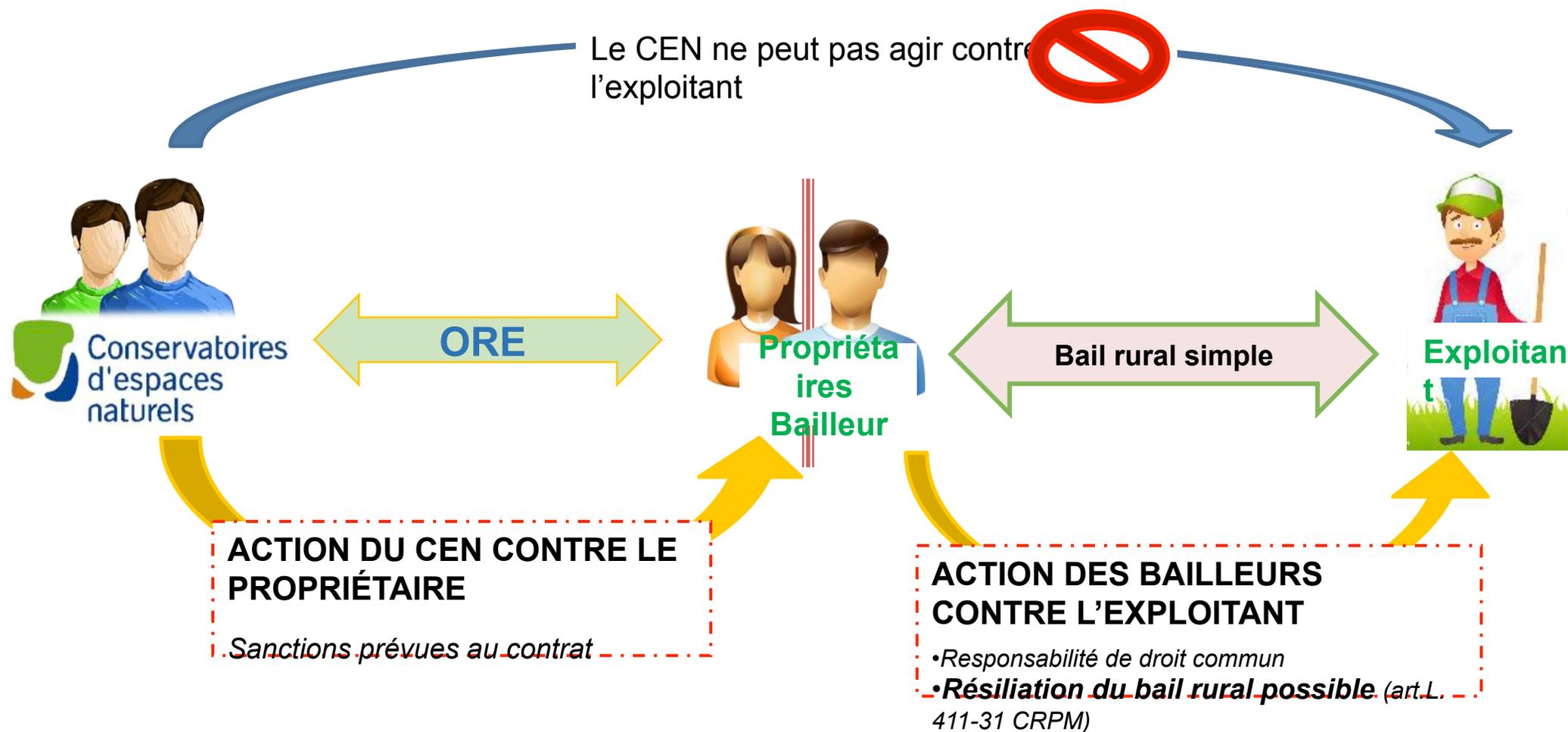
- Maintien d'une activité agricole sur le territoire
- Traduction contractuelle du contenu des ORE dans le bail
- Faculté de résiliation du bail en cas de non respect

Les obligations réelles environnementales

Sanction du non respect ORE & bail rural simple

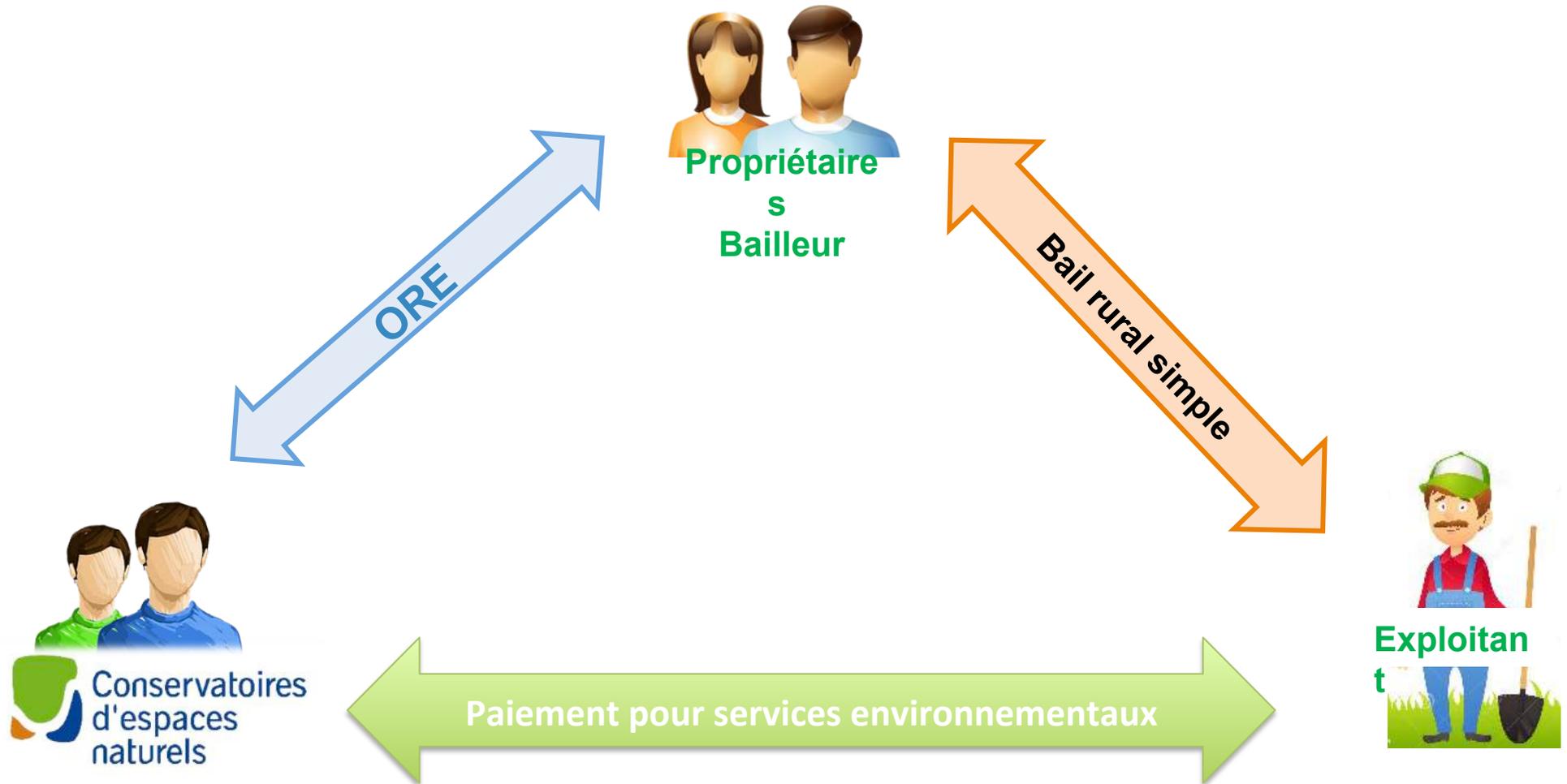


Les obligations réelles environnementales



Les obligations réelles environnementales

Contractualisation en cas d'impossibilité de conclure un BRE



Les obligations réelles environnementales



Le contenu obligatoire du contrat

- **Durée des obligations**

De 1 jours à 99 ans

Définition d'un commun accord en fonction des enjeux.

- **Engagements réciproques**
- **Modalités de révision**
- **Modalités de résiliation du contrat**

Clauses ajoutées par les conservatoires d'espaces naturels

- Exposé préalable présentant l'intention et la démarche des parties
- Modalités de suivi des obligations
- Sanctions de l'inexécution
- Rappel des législations principales d'ordre public s'appliquant
- Sort du contrat en cas de disparition du co-contractant