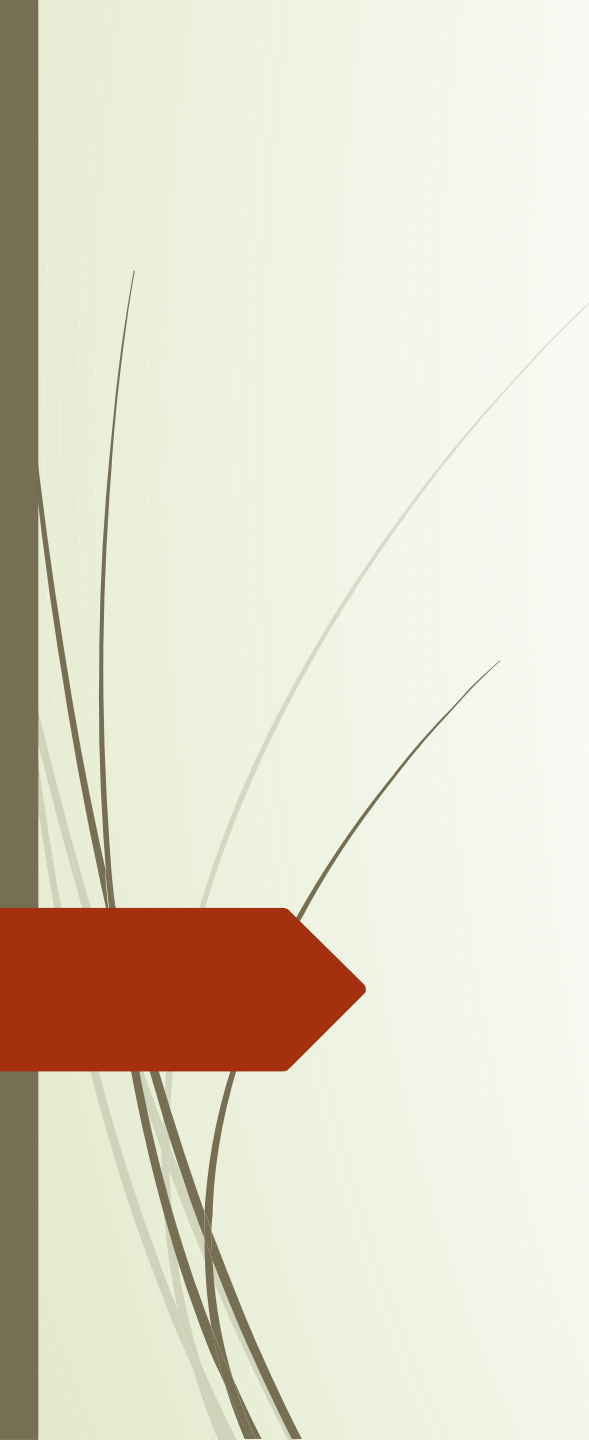




L'ORE, un outil adapté à la Corse ?

Gilles J. MARTIN

Professeur émérite de l'Université Côte d'Azur

GREDEG, CNRS



Son adoption en France a été lente et difficile

- **Premières propositions : 1997 (Giraudel), puis 2004 (Martin), 2008 (Martin).**
- **Nombreuses résistances culturelles et corporatistes**
- **Art. 72 de la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 = art. L.132-3 du Code de l'env.**



Un instrument connu dans de multiples pays

- **Les principaux Etats connaissant un dispositif similaire ou très comparable à l'ORE : USA, Canada, Australie, Nouvelle Zélande, Ecosse, Chili, Suisse.**
 - **L'exemple des USA : 140.000 contrats couvrant 10 millions d'ha.**
- 



Pourquoi un tel succès dans ces pays ? // avec la Corse (1)

- L'ORE n'est **pas un outil réglementaire imposé d'en haut**, mais un contrat **voulu et négocié sur le terrain par les intéressés**. C'est un outil mis à la disposition des propriétaires
- L'ORE se caractérise par sa **souplesse** et son **adaptabilité** aux besoins du terrain. Peut s'appliquer à des grandes surfaces comme à des toutes petites. Peut comporter un « bouquet » d'obligations ou seulement quelques unes, etc.



Pourquoi un tel succès dans ces pays ? // avec la Corse (2)

- L'ORE repose sur la liberté contractuelle : **périmètre négocié, durée négociée, contenu des obligations négocié**
- L'ORE permet de **conserver la propriété du bien dans la famille** tout en l'affectant – dans une mesure librement déterminée - au bien commun.
- La question des incitations fiscales en débat

Les potentialités de l'ORE (1)

- **Elle peut accompagner des politiques publiques...**
 - En matière d'eau (protection de captages, gestion de bassin hydrographique)
 - Gestion souple de certains espaces protégés et/ou de leur voisinage (aire d'adhésion des PN, **PNR, voisinage des réserves naturelles**)
 - Aide à la gestion des forêts (bon compromis entre la SUP et le simple contrat ne créant que des obligations personnelles)
 - Gestion des sites Natura 2000, en complément ou à la place des Contrats Natura 2000
 - Mise en place d'une politique municipale
 - Aide à la réhabilitation de sites contaminés.
 - ...

Les potentialités de l'ORE (2)

- ... comme des « politiques » et des choix privés
 - Aide à la mise en œuvre de la **compensation**. Ex. un propriétaire s'engage vis-à-vis de l'OEC/CBNC à mettre en œuvre sur son terrain les obligations imposées par l'adm. à un aménageur au titre de la compensation. L'aménageur « paye » pour que le propriétaire accepte cette charge. L'OEC/CBNC est le cocontractant et joue le rôle de tiers garant.
 - Substitut des **réserves volontaires**, disparues en 2002
 - Peut être l'outil d'une « **valorisation durable** » des terrains pour les propriétaires privés.



Comment ça marche ? (1)

- C'est un **contrat** librement consenti.
- C'est un acte **authentique** (il doit donc être conclu devant un officier public : notaire, maire, etc.).
- C'est un contrat **de droit public ou de droit privé** selon les parties qui le signent.

Comment ça marche ? (2)

► Les parties au contrat :

► Les parties principales

- **Un propriétaire foncier** s'engage, pour une durée qu'il détermine
- Cet engagement est pris envers « ***une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement*** » : une commune, l'OEC, une assoc.

► La possibilité d'adjoindre une convention de gestion avec un tiers qui va s'engager à mettre en œuvre concrètement les obligations du propriétaire

- **Ex :** Un propriétaire accepte de consentir une ORE à une commune ou à l'OEC. Il conclut une convention de gestion avec une association de protection de l'environnement, qui exécutera pour son compte les obligations qu'il a acceptées.

Comment ça marche ? (3)

► Les obligations du propriétaire

- Sont **librement déterminées** dans le contrat, mais doivent avoir pour « *finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques* ».
- Peuvent être des **O. de faire** (adopter certaines méthodes de culture ou d'entretien, curer les rus ou les ruisseaux de manière non mécanique, ne semer que des graines labélisées « Corsica grana ») **ou de ne pas faire** (renoncer aux intrants chimiques, ne pas procéder à des brulis, etc.)

► Les obligation du cocontractant

- Sont **librement déterminées** dans le contrat, mais doivent exister (« engagements réciproques »)
- Peuvent être financières, d'ordre technique (assistance), de gestion, etc.



L'ORE, le propriétaire et les autres

- Le propriétaire et **ses héritiers ou ses acquéreurs**
 - Les obligations sont attachées au terrain et sont transmises à tous les futurs propriétaires pendant la durée de la convention
- Le propriétaire et **le preneur à bail rural**
 - L'accord nécessaire du preneur. Il doit se prononcer dans le délai de 2 mois. Le refus doit être motivé
- Le propriétaire et **les chasseurs**
 - Les obligations consenties par le propriétaire ne doivent porter atteinte ni aux « *droits liés à l'exercice de la chasse, ni à ceux relatifs aux réserves cynégétiques* ».

Où en est-on aujourd'hui ?

- **CEN très impliqués :**

<http://www.reseau-cen.org/fr/actualites-agenda/obligations-reelles-environnementales-c-est-quoi-exactement>

- **5 contrats signés par CEN et plusieurs autres en négociation.**
- **Plusieurs contrats (150 à 200) hors CEN, notamment à l'occasion d'opérations de compensation.**
- **Nous attendons le rapport du gouvernement (prévu par la loi) et peut-être quelques statistiques plus précises**

L'avenir de l'ORE

- Dépend de **sa réception par les acteurs sur le terrain** (élus locaux, notaires, établissements publics, assoc., agriculteurs) et cette réception dépend elle-même de l'information qu'ils recevront.
- Dépend de **l'évolution de la fiscalité** :
 - Aujourd'hui 1°) exonération des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière ; 2°) les communes ont la faculté de dispenser de la taxe sur les propriétés foncières non bâties les propriétaires s'étant engagés dans ce dispositif.
 - Très insuffisant. Plusieurs propositions faites pour inciter les propriétaires. Débat sur un amendement prévoyant exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit. Il faut aller plus loin.

“

MERCI DE VOTRE
ATTENTION !

”

gj.martin@wanadoo.fr

Université Côte-d'Azur - GREDEG CNRS