



RÉGLEMENTAIRE

CONTRACTUEL

PORTER À
CONNAISSANCE

FONCIER

OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE

Texte de référence

Article L. 132-3 du Code de l'environnement.

Objectif

Les obligations réelles environnementales (ORE) permettent à tout propriétaire d'un bien immobilier de mettre en place volontairement une protection environnementale attachée à ce bien. Cette protection volontaire vise à mettre en place des actions en faveur de la biodiversité, ses éléments et ses fonctions.

Création

Cette protection prend la forme d'un contrat, librement consenti entre le propriétaire et un cocontractant qui peut être une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement. Les engagements pris dans le cadre de ce contrat visent à favoriser la biodiversité et les fonctions écologiques.

La durée du contrat est celle choisie d'un commun accord par les parties. Elle peut aller jusqu'à 99 ans. Le contrat est notarié et ses effets perdurent même en cas de changement de propriétaire de la parcelle. Les ORE peuvent être utilisées pour mettre en œuvre des mesures de compensation. Le contrat ORE peut s'articuler avec d'autres engagements contractuels (bail rural par exemple).

Deux mesures de défiscalisation liées à l'enregistrement de l'acte authentique notarié de création de l'ORE ont été adoptées :

- L'ORE est dispensée des taxes et frais requis par un enregistrement au service de la publicité foncière.
- Le propriétaire d'un terrain qui crée une ORE est exonéré du paiement de la contribution de sécurité immobilière due à l'État.

+ D'INFOS <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide-methodologique-obligation-reelle-environnementale.pdf>

Rédaction : Service patrimoine naturel / DREAL Nouvelle-Aquitaine

**Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Nouvelle-Aquitaine**

15, rue Arthur Ranc - CS 60539 - 86020 Poitiers Cedex

www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr