

Webinaire CRERCO

Les Obligations Réelles Environnementales

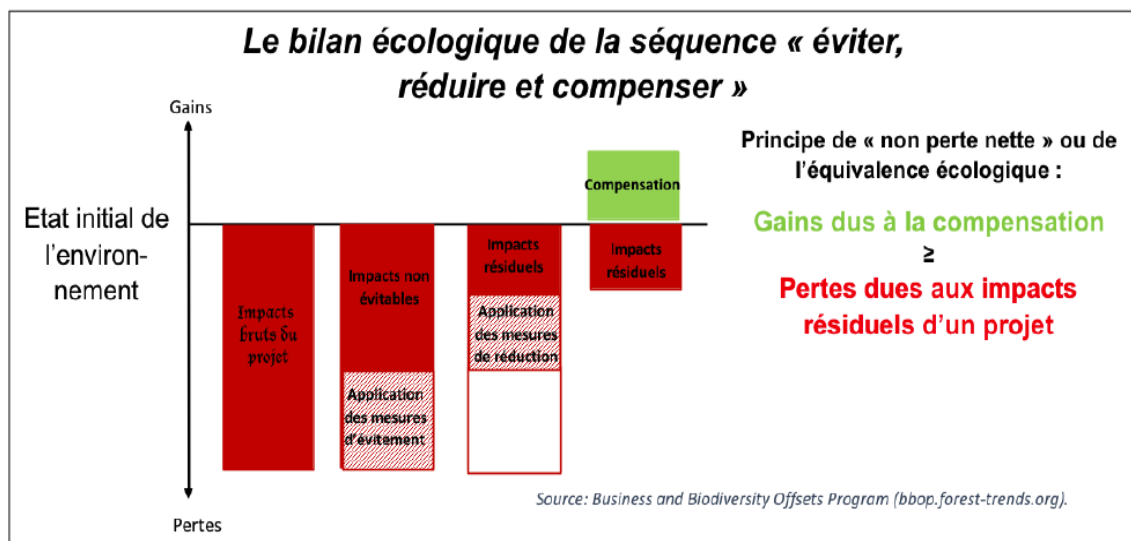
3 novembre 2020 14 h 00 – 16 h 00

Éléments de synthèse

Le récent dispositif « Obligations Réelles Environnementales » est un outil qui, sans constituer la solution optimale, peut se révéler performant et pertinent pour la mise en œuvre de la compensation environnementale dans les espaces agricoles.

1 – La compensation dans le triptyque ERC : l'ultime recours avec des principes importants

La compensation constitue la dernière étape de la séquence ERC. Elle porte seulement sur les impacts résiduels des projets ainsi que des plans et programmes après évitement et réduction.



La compensation est la conséquence d'un dommage à l'environnement. Elle est, à ce titre, à bien différencier des politiques publiques (nationales, communautaires et même internationales) volontaires de protection et de préservation du patrimoine naturel déployées sur le territoire.

Les principes de la compensation environnementale sont inscrits dans la loi :

– **équivalence écologique** avec l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité ;

- **additionnalité** par rapport à l'état initial de l'environnement mais aussi aux politiques publiques de protection déjà mises œuvre ;
- **faisabilité** technique, foncière et financière ;
- **proximité** avec le site endommagé ;
- **pérennité** avec effectivité des mesures de compensation durant toute la durée des impacts ainsi que la garantie de la vocation écologique a posteriori ;
- **obligation de résultats** à démontrer par le suivi d'indicateurs pertinents.

Le maître d'ouvrage (qui reste le seul responsable à l'égard de l'autorité administrative) peut répondre à ses obligations de compensation **directement**, par l'intermédiaire d'un **opérateur de compensation** (privé ou public) ou par l'acquisition d'unités de compensation dans le cadre d'un **site naturel de compensation**.

2 – L'ORE pour mettre en œuvre la compensation : la souplesse d'un outil novateur de nature contractuelle permettant la sécurisation du foncier, agricole notamment

1. Qu'est-ce qu'une ORE ?



L'ORE acte des engagements contractuels réciproques attachés au foncier et d'une durée limitée à 99 ans entre :

- un **propriétaire** qui peut être une personne physique ou morale et privé ou public ;
- et,

– un **cocontractant** qui peut être une collectivité publique ou un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Son utilisation dans le cadre de la compensation environnementale se développe dans les territoires.

L'un des facteurs de succès important de l'ORE pour répondre aux besoins de la compensation environnementale est son inscription au sein d'une **démarche de projet**. Ainsi, elle doit résulter d'un **travail de construction et de concertation avec toutes les parties**, en particulier les agriculteurs dès lors qu'elle concerne l'espace agricole.

Il est, dans ce cadre, absolument nécessaire de prévoir des **clauses de révision, voire de résiliation du contrat**, ces « possibilités de révision et de résiliation » devant figurer dans le contrat, selon la loi.

Il est également nécessaire d'identifier en amont les **modalités d'exécution et de suivi des engagements** décidés.

Ces points sont importants et doivent faire l'objet d'une attention particulière, car l'enjeu est la bonne mise en œuvre des mesures compensatoires.

