

# L'Obligation réelle environnementale : un outil d'avenir pour une gestion durable des forêts ?

par Charles DEREIX

**Forêt Méditerranéenne a organisé le 9 décembre 2019 à la Source Perrier à Vergèze dans le Gard, une journée d'information et d'échanges sur l'obligation réelle environnementale (ORE). 80 personnes ont participé à cette journée et aux échanges. Les apports et questionnements issus de cette première présentation de l'outil aux forestiers méditerranéens sont rapportés ici.**

« Propriétaire de ma forêt ? Ma forêt appartient aux vers de terre, aux sangliers... Moi je suis le jardinier de ma forêt. » Lauréat du prix du Trophée de la biodiversité pour la sylviculture 2019, organisé par la Région Occitanie, Laurent Cazal, appuyé par son épouse Anne-Marie, façonne une forêt « favorable pour l'environnement, le stockage du carbone et pour le forestier. » Il plante chaque année un à deux ha (cyprés vert et feuillus divers), il creuse des mares, il installe des équipements pour les espèces animales menacées... « J'ai tout intérêt à contractualiser, et je compte bien que le Conservatoire d'espaces naturels vienne très vite chez moi pour bâtir une ORE ». Christian Viala vient d'établir un Plan simple de gestion (PSG) pour sa forêt (70 ha) avec le Centre national de la propriété forestière (CNPF), il a convaincu ses voisins de faire de même. Sa forêt comprend une grande variété d'espèces, et de magnifiques chênes pubescents dans les fonds de vallon. Il souhaite introduire des moutons pour garder une forêt ouverte. Il a déjà créé ou élargi 8 km de chemins. Il souhaite aussi mieux accueillir les promeneurs. « La forêt, ça n'est pas que des arbres, j'aimerais mettre en place une gestion durable des plantes aromatiques : thym, lavandin, immortelles, romarin, ou encore des amandiers pour une forêt vraiment multifonctionnelle... Je suis prêt à chercher l'accord partenarial qui peut être bâti sur ces idées. »

Directeur du site de La Source Perrier de Vergèze, Hervé Levis voit l'ORE comme une opportunité s'intégrant dans le projet que porte l'entreprise depuis plus de 30 ans d'inscrire la Source Perrier dans une démarche environnementale, et de l'afficher clairement. Il s'engage à mener à son terme le travail de description et de réflexion, déjà bien avancé par son équipe et le CEN Languedoc Roussillon, et à signer une ORE pour dix ans dans les six mois : la première ORE forêt !

La journée que Forêt Méditerranéenne a organisée le 9 décembre à Vergèze (Gard), avec l'aide du ministère de la Transition écologique et solidaire et de la Source Perrier (Nestlé Waters Supply Sud), et en partenariat avec le Conservatoire des espaces naturels du Languedoc-Roussillon, a rassemblé près de 80 personnes. Elle a été riche d'informations et d'échanges animés.

Dire que tous les propriétaires partagent l'envie d'ORE manifestée par M. et Mme Cazal, M. Viala et M. Levis serait mentir. « Que m'apporte l'ORE ? Est-ce que ça vaut le coup que je m'engage dans la durée, et que j'engage mes successeurs ?... », ces questions sont souvent revenues. Dans cette phase de démarrage, la souplesse de l'outil, la liberté avec laquelle il peut être conçu, créent un sentiment de flou. Différentes questions ont été posées sur le contenu de l'ORE : sur la chasse, sur des pénalités en cas de non-respect des engagements, sur son devenir si le cocontractant disparaît... Surtout, la demande d'un retour financier vers le propriétaire, le souhait d'un financement dédié a été très systématiquement exprimé. « *Ma forêt me coûte et ne me rapporte rien* [c'est effectivement souvent le cas en région méditerranéenne]. *Les études naturalistes, c'est bien, mais ensuite il faut des sous pour réaliser les travaux : comment je fais ?* » On peut se demander si le passif de Natura 2000 ne nourrit pas encore le sentiment qu'une approche environnementale est porteuse de contraintes. Il faut entendre ces doutes, il faut répondre à ces questions.

Plusieurs fois a été rappelée la caractéristique première de l'ORE d'être strictement volontaire : ne l'envisage que le propriétaire qui la voit comme un moyen d'atteindre les objectifs qu'il assigne à sa forêt. L'ORE ne s'impose à personne. Cette caractéristique première est incontestablement une qualité première. Même si, dans cette phase de démarrage, elle se retourne contre l'outil, la souplesse, deuxième caractéristique essentielle de l'ORE, s'analyse aussi fondamentalement comme une qualité : le propriétaire qui décide, librement, de créer une ORE, la rédige de la façon qui lui convient, il prend les engagements qu'il choisit : il met l'ORE à sa main. L'information, le débat, les échanges doivent permettre de faire reconnaître ces deux qualités. Trivialement, on serait tenté de dire « Chat échaudé craint l'eau froide » : échaudés par Natura 2000 ainsi que par des prescriptions environnementales vécues — parfois à juste titre —

comme des freins à la gestion, les propriétaires forestiers ont tendance à rester prudents...

Certains points ont été partagés. L'ORE ne se substitue à rien, elle est un outil complémentaire pour créer autre chose. Par rapport à un contrat Natura 2000 ou à une MAE, l'ORE peut soutenir des actions en faveur d'espèces ou de milieux non reconnus comme d'intérêt communautaire ; elle peut inscrire dans une plus longue durée les actions ayant bénéficié d'un financement public. L'ORE peut s'intégrer dans une démarche territoriale et concourir aux objectifs portés par la collectivité à travers son plan de développement durable, son projet de territoire, et bénéficier alors de financements instaurés dans ce but. Ni trop courte, ni trop longue, la durée de l'ORE mérite d'être calée sur celle du document de gestion durable. En forêt privée, l'ORE devrait être présentée au propriétaire au moment où celui-ci entreprend de rédiger ou de modifier son Plan simple de gestion (PSG), et permettre ainsi de coupler les diagnostics PSG et ORE ; elle doit être modifiable en cours de vie, en fonction des événements, comme l'est le PSG.

Le questionnaire d'évaluation adressé aux participants a fait remonter plusieurs retours. Plus que d'en tirer une synthèse qui serait forcément réductrice, nous préférons reprendre ci-dessous quelques éléments de verbatim. Regroupés selon les trois rubriques « atouts et avantages », « contraintes et freins » et « pistes de progrès », ils illustrent bien les échanges qui ont animé la journée.

## Les atouts et avantages de l'outil

- Son existence : enfin la biodiversité est prise en compte comme composante à part entière dans la gestion forestière ;
- son caractère novateur et sa forme contractuelle ;
- son statut juridique sur le terrain : l'ORE attache formellement les engagements au bien immobilier ;
- son caractère volontaire : le libre choix donné au propriétaire de l'utiliser ou non ;
- sa souplesse : à travers la co-construction d'un projet permettant au propriétaire de s'approprier l'outil ;
- sa flexibilité : l'outil peut s'appliquer à toute échelle, de la petite mare à un espace de plusieurs centaines d'ha (certains trou-

vent l'ORE mieux adaptée aux grands territoires et l'imaginent plutôt au service des métropoles, SCOT ou PLU) ;

– la possibilité pour les propriétaires d'inscrire leurs bonnes pratiques environnementales dans le marbre et dans un temps qui leur survivra ;

– c'est un outil de prise de conscience : il faut respecter et préserver notre nature, ce qui la compose et ceux qui y vivent.

## Les contraintes, les freins

– La durée, avec deux éclairages différents :

1. l'ORE oblige les propriétaires suivants et notamment les enfants dans le cadre d'une succession : ainsi, l'ORE peut être un frein à son développement en propriété privée, les parents ne voulant généralement pas transmettre un bien avec « obligations » à leurs enfants, mais aussi, l'ORE peut être un risque de moins-value du domaine forestier lors d'une vente ;

2. le risque qu'avec une durée trop longue l'outil devienne inadapté en fonction du changement des milieux forestiers (raisons climatiques...). Un participant mentionne l'engagement comme une contrainte mais s'interroge aussitôt : est-ce une contrainte si on choisit cet outil pour gérer sa forêt d'une manière compatible avec la biodiversité ?

– L'absence d'avantage pour le propriétaire, hors la satisfaction de contribuer à la sauvegarde de la biodiversité. La question d'un apport financier a été au centre du débat en salle : comment vais-je payer les travaux ? Elle est reprise par certains participants dans leur retour. Le financement à travers les opérations de « compensation » est noté, mais, en dehors de ce cas, comment apporter une aide financière au propriétaire ? Comment consolider les financements par les cocontractants sur des durées longues ? S'il n'y a pas d'enveloppe financière pour certains cocontractants, tels que les associations, les engagements ne seront pas faciles à tenir à cause du manque de moyens (suivis naturalistes par exemple). Enfin, il n'y a pas encore de garantie d'abattement fiscal pour le propriétaire.

– La fragilité du statut du cocontractant : il faudrait avoir plus de garanties sur les finalités environnementales des cocontractants, donc limiter les candidats pour ne retenir juridiquement que les plus sérieux et éviter les dérives.

– Le manque de retours d'expérience : plusieurs participants auraient souhaité que l'on donne un bon nombre d'exemples d'ORE avant d'admettre que l'outil est encore tellement jeune qu'il est normal qu'il y ait peu d'exemples concrets à se mettre sous la dent !

– Le flou aussi autour du non-respect du contrat : comment sera contrôlé le respect du contrat ? En cas de manquement que se passe-t-il ?

## Les pistes de progrès

– Poursuivre la mise en lumière de l'outil, le faire connaître, approfondir la discussion et améliorer l'ORE. L'information, la formation, l'échange avec les organismes concernés sont indispensables.

– Le point principal de progrès est celui des aides financières : plusieurs retours vont dans ce sens :

1. l'outil ORE va probablement s'appliquer à des zones forestières d'intérêt pour la biodiversité, souvent non ou peu exploitables pour la ressource en bois et sa valeur économique, alors que des travaux d'entretien, d'éclaircie, etc. sont indispensables au maintien de cette biodiversité : une aide financière est donc indispensable ;

2. pour un petit propriétaire qui veut s'engager, il faut a minima qu'il ne perde pas d'argent, il s'agirait donc de voir comment son engagement pourrait être valorisé sur le plan économique (fiscalité, droits de succession, etc.) ;

3. pour développer l'ORE, il faut l'associer à des aides ou à des dispositifs fiscaux incitatifs.

– Travailler la liaison de l'ORE avec le PSG : pour plus d'efficacité, la durée du contrat ORE devrait en toute logique être la même que celle des plans de gestion sylvicoles.

– Préciser la possibilité et la procédure pour une ORE en forêt relevant du régime forestier.

– Prévoir une solution pour continuer l'ORE au cas où le cocontractant se retire.

Dans l'ensemble, ces retours ont une teneur plutôt positive et constructive : leurs auteurs ne rejettent pas l'outil, ils lui voient des qualités, ils lui reconnaissent une certaine opportunité, ils en pointent les limites, ils réfléchissent à la façon d'améliorer un outil volontaire et souple — une nouveauté dans notre corpus législatif ! — pour qu'il

Charles DEREIX  
Président de Forêt  
Méditerranéenne  
contact@foret-mediterraneenne.org

puisse véritablement répondre aux soucis et projets des propriétaires forestiers. On a envie de souhaiter que l'intelligence législative qui a présidé à la création de cet outil innovant perdure, et que, à l'analyse de premières ORE et des enseignements de cette période de démarrage, elle s'exprime par quelques retouches permettant de mettre l'ORE au bon niveau de réponse face aux enjeux si manifestes de « reconquête de la biodiversité ».

La forêt, c'est le domaine du temps long. Il faudra plus d'une journée, aussi intéressante

fut-elle, pour installer sereinement l'Obligation réelle environnementale dans la panoplie des outils à la disposition des forestiers.

Les retours des participants ainsi qu'une proposition du CEN PACA incitent Forêt Méditerranéenne à envisager d'organiser, dans les mois qui viennent, une journée d'information et de dialogue, cette fois-ci de l'autre côté du Rhône ... et d'y présenter les premiers « enfants de Vergèze » !

**C.D.**

## Foire aux questions

Réponses à quelques questions posées le 9 décembre - Source : Fédération des Conservatoires d'espaces naturels

### **L'ORE doit-elle être validée par la DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) ?**

Non. Il n'y a pas d'intervention de l'administration. L'ORE relève d'un libre accord entre le propriétaire et le cocontractant, il est passé devant notaire.

### **Comment une entreprise privée peut-elle financer une ORE ?**

Une entreprise ne peut pas être cocontractante dans une ORE, mais elle peut apporter un financement. Elle pourra soit verser directement une indemnité au propriétaire et au cocontractant, soit verser les fonds au cocontractant qui en reversera une partie au propriétaire qui exécutera les obligations définies. Les fonds versés étant d'origine privée, ils ne peuvent pas être pris en compte pour le calcul des plafonds des aides européennes relevant du régime de *minimis*.

### **Comment chiffrer l'indemnité à apporter à un propriétaire face à un engagement de ne pas faire (ex : îlot de sénescence) ?**

Si le contrat d'ORE prévoit le versement d'une indemnité, le chiffrage sera le fruit du dialogue des deux partenaires, le propriétaire et le cocontractant. Il n'y a pas de méthodes préconçues.

On entre là de fait dans le registre de la rémunération d'une prestation de service environnemental. Ce qui pourra être fait dans le cadre des ORE pourra aider à faire progresser cette thématique qui est d'actualité, plus positive que le versement d'une indemnité, et qui, en forêt méditerranéenne, serait particulièrement appropriée tant la rémunération par la mobilisation du bois est le plus souvent faible alors que les services écosystémiques sont à l'inverse très élevés.

Au moment où les premières ORE se mettent en place, on peut penser que le calcul du montant de rémunération du propriétaire pourra être très différent selon le cas, le lieu, l'attente du propriétaire...

### **Si le diagnostic environnemental et l'analyse biodiversité concluent dans ce sens, est-ce que je peux interdire la chasse sur tout ou partie de ma forêt ?**

Le texte de loi précise clairement que « La mise en œuvre d'une obligation réelle environnementale ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques. » L'ORE ne pourra donc pas permettre l'interdiction de la chasse mais, selon la superficie en jeu, le propriétaire pourra exercer son droit de distraction du droit de chasse pour raison personnelle. Ici aussi, les premiers retours d'expérience seront intéressants pour voir s'il y aurait lieu, notamment lorsque l'action en faveur de la biodiversité est fortement corrélée à la densité de faune sauvage et à la pression cynégétique, d'apporter un amendement à la législation actuelle.

### **Une ORE peut-elle bloquer une éventuelle préemption ?**

L'ORE n'empêchera pas juridiquement une préemption. Les titulaires publics ou parapublics de droits de préemption préemptent avec un objectif déterminé ou dans un but identifié par la loi. Pour la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural), la liste des objectifs de préemption est prévue par la loi (art.L.143-2 CRPM).

Or l'ORE ancre au foncier des pratiques pour la préservation de la biodiversité et des fonctions écologiques, et permet leur transmission aux propriétaires successifs. La préemption demeure possible, mais l'activité qui sera exercée par le futur propriétaire, sur le foncier ciblé, devra être compatible avec le contenu de l'ORE.

L'ORE, par les prescriptions qu'elle attache, oriente indirectement le choix des futurs acquéreurs.

### **L'ORE est-elle adaptée pour un parc boisé en ville et placé en Espace boisé classé ? Une gestion « intelligente » appuyée sur un diagnostic biodiversité fait par un spécialiste peut-elle repousser les interdictions basiques et systématiques imposées par l'EBC ?**

Il est juridiquement possible de constituer une ORE en ville et donc sur un espace en EBC. L'association EBC et ORE paraît porteuse. L'EBC est opposable et visible dans les documents d'urbanisme. L'ORE non, mais elle permet au propriétaire de choisir d'aller plus loin au profit de la biodiversité. L'ORE ne pourrait pas contredire la réglementation des EBC, au moins pour la partie prévue par la loi, mais elle pourrait éclairer, orienter les actions de gestion dans l'objectif qui a prévalu pour le classement en EBC.