

Obligations réelles environnementales : Recueil d'expériences et état des lieux des connaissances

[Retour d'expérience](#), [Multi-usages](#)

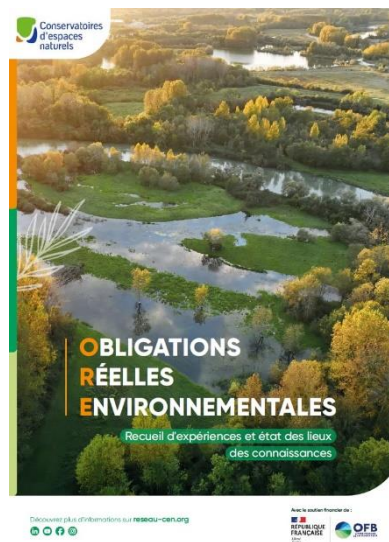
2025 | [NOTICE](#)

Contexte

Le dispositif d'Obligation réelle environnementale (ORE) a été introduit en France par la Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, codifiée à l'article L.132-3 du Code de l'environnement. Il s'agit d'un instrument volontaire et contractuel permettant à tout propriétaire foncier de conclure – avec un cocontractant (collectivité, établissement public ou association) – un engagement durable (jusqu'à 99 ans) de maintien, gestion, restauration ou conservation d'éléments de biodiversité ou de services écosystémiques attachés à son bien. Ce mécanisme s'inscrit dans un contexte de renforcement des outils juridiques de protection de la nature, visant à compléter les mesures réglementaires et à mobiliser la propriété privée dans la dynamique de préservation territoriale.

Résumé

Le Recueil d'expériences et état des lieux des connaissances sur les ORE dresse un panorama complet du dispositif, de sa genèse à ses applications concrètes. L'ouvrage rappelle d'abord le long processus législatif et doctrinal ayant conduit à leur reconnaissance en 2016. Cette première partie, juridique et historique, expose les fondements de l'ORE : un contrat authentique passé entre un propriétaire et un cocontractant agissant pour l'environnement, permettant d'imposer des obligations réelles – de faire ou de ne pas faire – rattachées à un bien foncier et s'imposant à ses propriétaires successifs. Ces obligations peuvent viser la conservation, la restauration ou la gestion écologique de milieux naturels, agricoles ou forestiers.



La deuxième partie distingue deux grands usages :

- **Les ORE patrimoniales**, à vocation volontaire, permettant à un propriétaire d'assurer la préservation écologique de son terrain au-delà des mutations foncières.
- **Les ORE compensatoires**, intégrées à des projets nécessitant des mesures compensatoires environnementales, garantissant leur maintien dans le temps.

Chaque forme d'ORE conserve le même cadre juridique mais se déploie dans des contextes différents (protection volontaire ou obligation de compensation).

La troisième partie adopte une approche thématique et opérationnelle : elle explore l'application des ORE par une approche thématique : **agriculture, forêt** et **eau**. Les exemples concrets – réhabilitation et préservation durable de la tourbière du lac des Rousses, soutenir l'agroécologie à la ferme bocagère de la Maison neuve, création d'une haie protégeant le captage d'eau potable de Hilsenheim, etc. – illustrent la capacité d'adaptation du dispositif à des milieux variés et à des objectifs multiples (maintien des haies bocagères, protection des zones humides ou des captages d'eau).

Par son approche à la fois juridique, technique et pratique, le document affiche l'ORE comme un levier original de **mobilisation foncière volontaire**, conciliant **propriété privée, action publique et objectifs de biodiversité**, et contribuant aux stratégies nationales françaises de protection et de restauration de la nature.

Sommaire

Introduction

Le cadre juridique des ORE

1. Les différents types d'ORE
2. Approche thématique des ORE

Conclusion et perspectives

Ressources utiles sur les ORE

Index

Le petit plus

Les 9 retours d'expériences très documentés permettent d'appréhender la notion d'ORE de façon opérationnelle et dans des contextes très différents.

Date

2025

Contact

Fédération des Conservatoires d'espaces
naturels : foncier@reseau-cen.org

<https://reseau-cen.org>

Auteur

Vanessa Kurukgy & Renaud de Laâge,
Fédération des Conservatoires d'espaces
naturels

Lien

[Recueil ORE](#)

Dernière modification le 6/11/2025

Ce document a été réalisé avec l'aide financière de :