

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL
A SABRES (40)

Séance du 20 janvier 2020
Délibération N°22

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux-mille-vingt, le 20 janvier à 18h00, le Comité syndical s'est réuni à SABRES (40) conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de **M. LAGRAVE Renaud**.

Étaient Présents : **M. LAGRAVE Renaud** portant pouvoirs de Mme LAMARQUE Gisèle et de Mme BARAT Geneviève, **Mme HARRIBEY Laurence**, **Mme NADAU Marie-Françoise**, **M. THIERRY Nicolas**, **M. GILLÉ Hervé**, **Mme PIQUEMAL Sophie** portant pouvoir de M. TOUZEAU Jean, **M. DUDON Alain**, **Mme VALIORGUE Magali** portant pouvoir de M. COUTIERE Dominique, **M. PEDEUBOY Jean-Louis** portant pouvoir de M. BAUDY Serge, **Mme CORMIER Claudine**, **M. DEDIEU Vincent** portant pouvoirs de M. DUPIOL Guy et de Mme LE YONDRE Nathalie, **M. DUNOGUES Yves** portant pouvoir de M. DERVILLÉ Luc, **M. GLEYZE Jean-Luc** portant pouvoir de M. DELUGA François, **M. ICHARD Vincent**, **M. SORE Serge**.

Absents excusés (pouvoirs) : Mme BARAT Geneviève ayant donné pouvoir à M. LAGRAVE Renaud, Mme LAMARQUE Gisèle ayant donné pouvoir à M. LAGRAVE Renaud, M. TOUZEAU Jean ayant donné pouvoir à Mme PIQUEMAL Sophie, M. COUTIERE Dominique ayant donné pouvoir à Mme VALIORGUE Magali, M. BAUDY Serge ayant donné pouvoir à M. PEDEUBOY Jean-Louis, M. DUPIOL Guy ayant donné pouvoir à M. DEDIEU Vincent, Mme LE YONDRE Nathalie ayant donné pouvoir à M. DEDIEU Vincent, M. DERVILLÉ Luc ayant donné pouvoir à M. DUNOGUES Yves, M. DELUGA François ayant donné pouvoir à M. GLEYZE Jean-Luc.

Absents : Mme VEILLARD Carole (excusée), M. CARRERE Paul (excusé), M. SARTRE Philippe (excusé), M. BORDERIE Julien (excusé), M. LAFON Bruno (excusé), Mme LEMONNIER Marie-Christine (excusée), M. PAIN Cédric ayant pouvoir de Mme VEILLARD Carole (excusé), Mme TAPIN Martine (excusée), Mme BRUN Yveline, M. TAUZIN Arnaud, Mme NAYACH Laure ayant pouvoir de Mme TAPIN Martine, M. ROUFFIAT Bruno, M. LASSALLE Jean-Claude.

PATRIMOINE NATUREL

Obligation Réelle Environnementale, ORE

Engagement et mise en place des Obligations Réelles Environnementales, ORE, sur le territoire du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages a créé un outil juridique, les Obligations Réelles Environnementales, ORE.

Fondé sur la liberté contractuelle, cet instrument innovant est simple et souple. Par sa nature il se distingue des outils administratifs, et par ses effets, des outils contractuels créateurs de droits personnels. Ce nouveau type de contrat emprunte le meilleur de ces deux outils pour compléter la panoplie des dispositifs au service de la biodiversité. Il offre au propriétaire la faculté de définir les obligations environnementales qu'il s'impose à lui-même, à ses descendants ou futurs acquéreurs, dès lors qu'elles ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration de la biodiversité ou de fonctions écologiques. Le propriétaire peut dès lors attacher volontairement et durablement une vocation écologique à son patrimoine sur une durée maximale de 99 ans.

Ce nouvel outil se caractérise par :

- sa simplicité et sa souplesse liées à sa nature contractuelle, qui permet aux parties de modeler le contenu du contrat au plus près des besoins et souhaits du propriétaire;
- sa pérennité, assurée par l'attachement des obligations aux biens immobiliers. De cet attachement à la propriété naît une transmission automatique de cet héritage environnemental aux propriétaires successifs du bien.

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL **Séance du 20 janvier 2020**
A SABRES (40) **Délibération N°22**

Cet outil est un dispositif nécessitant un contrat tripartite « contrat ORE », impliquant le propriétaire d'un bien, un cocontractant (collectivité publique, établissement public ou personne morale) et un notaire établissant l'acte, signé par lui et revêtu du sceau qui lui a été confié par l'État assurant l'authenticité de la démarche.

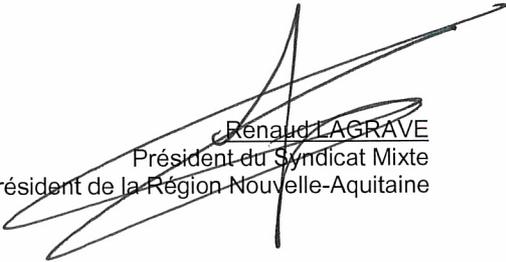
Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne a été sollicité par Monsieur Jacques-Eloi DUFFAU, propriétaire de la parcelle cadastrale D2 (39.24 hectares), sur la commune de Belin-Béliet, pour mettre en place cet outil environnemental sur sa parcelle pour une durée de 99 ans, et ainsi faire du Parc Naturel Régional, le cocontractant référent dans la mise en place de cet outil et de son accompagnement. Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne sera de ce fait le référent technique et scientifique dans la mise en place de cette ORE.

Cette parcelle se situe sur le site Natura 2000 « des vallées de la Grande et de la Petite Leyre » et est intégrée dans le cadre du projet d'opportunité de Réserve naturelle régionale sur la commune de Belin-Béliet.

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical unanime DECIDE :

- **D'APPROUVER** la mise en place de cette ORE pour une durée de 99 ans sur le territoire du Parc.
- **DE VALIDER** l'engagement du Parc en tant que cocontractant de cette ORE pour 99 ans.
- **D'AUTORISER le Président** à signer tous les actes et documents afférents

Fait pour valoir ce que de droit,
à Belin-Béliet, le 21 janvier 2020.


Renaud LAGRAVE
Président du Syndicat Mixte
Vice-président de la Région Nouvelle-Aquitaine

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL **Séance du 20 janvier 2020**
A SABRES (40) **Délibération N°22**

DOCUMENT DE TRAVAIL EN COURS DELABORATION

L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE

A

Maître....., Notaire à Associé de, titulaires d'offices Notariaux ayant son siège à

A RECU le présent acte contenant OBLIGATIONS REELLES

ENVIRONNEMENTALES à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

D'UNE PART

« PROPRIETAIRE »

D'AUTRE PART

« COCONTRACTANT »

1- PRESENCE- REPRESENTATION

« PROPRIETAIRE ».....

« COCONTRACTANT ».....

2- EXPOSE PREALABLE

Etat de l'art de la parcelle

.....

Intégration aux zonages en place

.....

En conséquence, « PROPRIETAIRE » entend utiliser la faculté qui lui est offerte par l'application des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement et ainsi constituer sur sa propriété une obligation réelle environnementale.

Cette obligation, dont la consistance est définie par les stipulations du présent acte, est consentie au « COCONTRACTANT » qui accepte, sur les biens dont la désignation suit

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL **Séance du 20 janvier 2020**
A SABRES (40) **Délibération N°22**

3- DESIGNATION DES BIENS

Adresse
Référence cadastrale.....

Tel que le BIEN existe, avec tous les droits y attachés, sans aucune exception ni réserve. Un extrait de plan cadastral est annexé.

4- JOUISSANCE DES BIENS

Il est précisé que le site est à ce jour libre de toute occupation.

5- REGLEMENTATION ou CONSISTANCE de l'ORE

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement.

« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. »

Plus précisément, les finalités de l'obligation réelle environnementale relative à cette parcelle sont les suivantes :

« AXES GENERAUX CONCERTES DE ORE »

Les parties conviennent à prendre les mesures ci-après définies afin de maintenir, conserver, gérer et restaurer les éléments de biodiversité et les fonctions écologiques ci-avant plus amplement désignés et qualifiés en l'exposé qui précède. A cet effet, il est expressément convenu entre les parties ce qui suit :

5.1 - Durée

La présente convention est consentie pour une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANS années et commencera à courir de ce jour.

A l'expiration de cette période et faute par les parties d'avoir notifié la non reconduction, au moins six mois avant l'échéance par lettre recommandée avec

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL **Séance du 20 janvier 2020**
A SABRES (40) **Délibération N°22**

demande d'avis de réception, le présent contrat sera renouvelé pour une nouvelle période de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANS

5.2 – Obligations réciproques des parties

Droits et obligations du propriétaire attachés le bien

Afin de contribuer à améliorer et maintenir le bon état écologique de la parcelle, le propriétaire s'oblige, sur le bien ci-avant désigné à :

« AXES PRECIS ET DETAILLES »

Généralités

Dans le cadre des collaborations engagées entre les parties prenantes signataires de l'ORE, et dans le but premier et souverain de conserver la faune et la flore sauvages, le propriétaire forestier profitera de l'appui technique des agents écologues du Parc naturel régional et, sur les questions sylvicoles, d'un conseiller forestier désigné par le propriétaire.

Les engagements souscrits par les co-contractants sont reconnus comme participant au maintien et à la restauration du bon état de conservation des habitats forestiers et des espèces justifiant la désignation du site Natura 2000 des Vallées de la Leyre, à la protection des sites naturels d'intérêt majeur du Parc naturel régional des Landes de Gascogne,

Milieux aquatiques :

Ne pas porter atteinte à la continuité écologique (comblements volontaires des bras connectés etc.). Opter au besoin pour des aménagements temporaires ou ne portant pas entrave à la à l'écoulement et à la circulation des espèces animales et végétales.

- Maintenir la dynamique naturelle et la libre circulation des eaux en préservant l'espace de libre divagation du cours d'eau et de mobilité des eaux de surface (pas de digues ou de protection de berges etc.)
- Maintenir et /ou restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques (gouilles, marais, frayères, bras de la Leyre, mares temporaires etc.)
- Maintenir la ripisylve existante et ne pas porter atteinte au DPF (Domaine Public Fluvial)

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL **Séance du 20 janvier 2020**
A SABRES (40) **Délibération N°22**

- Maintenir les éléments sur berges sauf en cas de nécessité liée à la propagation d'un pathogène

Milieux forestiers :

- Porter un Plan simple de gestion ou tout autre document participant à l'octroi d'une garantie de gestion forestière durable, conforme aux engagements de la présente ORE
- Donner la priorité à la libre évolution des boisements à tous stades sylvigénétiques et poursuivre la non-intervention sylvicole sur les unités jamais exploitées, en particulier au profit des arbres matures et sénescents, sur pied et au sol.
- Sur les zones ayant connu des travaux sylvicoles, privilégier la régénération naturelle et conserver la mixité des mélanges d'essences existantes en préservant les semenciers des essences minoritaires
- Préserver les arbres morts, à cavités et les micro-habitats
- Sur les zones déjà exploitées à la date de l'engagement de l'ORE, et sans altérer la qualité en micro-habitats et niches écologiques des unités concernées, opter pour une extraction raisonnée et rationnelle des chablis sous réserve d'exploitabilité en bois d'œuvre (laisser le houppier sur place) et extraire au besoin la partie exploitable par traction animale ou treuillage (par véhicule de moins de 5 tonnes), dans le respect des sols et des arbres sur pied (condition ? nombre ? réflexion)
- Permettre les suivis dendrométriques et les inventaires écologiques (suivi sanitaire et recensements naturalistes) et participer au diagnostic et au suivi de l'état de conservation des habitats forestiers de la parcelle en vue de proposer les adaptations éventuelles des mesures de gestion
- Engager les mesures sanitaires adéquates dans le but, premier et souverain, de préserver les espèces animales et végétales
- Permettre l'information et la formation forestière (parcelle à vocation éducative, terrain de recherche et d'expérimentation, marteloscope)
- Interdiction de circuler et/ou de stationner en véhicule terrestre motorisé sur la parcelle sauf dans le cadre de missions de police, de secours, de sauvetage.
- Interdiction de créer des accès carrossables sur la parcelle

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL **Séance du 20 janvier 2020**
A SABRES (40) **Délibération N°22**

Biodiversité et espèces :

- Participer aux projets et programmes de conservation en vigueur : Réserve naturelle régionale, Natura 2000, trames vertes et bleues, SAGE, plans d'action régionaux et programmes du PNRLG...
- Participer programmes collectifs locaux dans le cadre de la gestion et la maîtrise des Espèces dites Exotiques Envahissantes (EEE)
- Interdiction de clôturer (sauf exclos temporaires pour accompagner la régénération naturelle)
- Interdiction de mettre en place une chasse privée sur toute ou partie de la parcelle,
- La chasse au grand gibier (cerfs, chevreuils, sangliers) est autorisée dans l'objectif de maintenir l'équilibre biologique et cynégétique avec demande d'accord à chaque intervention des chasseurs et contrôle si possible par un agent du PNR.
- l'accès à la parcelle à l'ACCA de Belin-Béliet est autorisé dans le cas de force majeure (récupération d'animaux blessés nécessitant l'intervention exceptionnelle des véhicules à moteur)
- en accord tacite avec l'ACCA locale, l'absence de chasse de toute avifaune participe à l'installation de zones de quiétude pour toute la faune sauvage.
- en accord tacite avec l'ACCA locale, l'absence de chasse du Blaireau *et du Renard*.
- *Cueillette est autorisée (réflexion plus poussée à apporter à l'échelle RNR, permis de cueillette ? panneau informatif mais non dissuasif ?)*

Droits et obligations du cocontractant attachés le bien

Le cocontractant s'engage à :

- Apporter tous les conseils nécessaires à la gestion écologique de la parcelle et à accompagner le propriétaire dans la mise en place de cette gestion tout au long de la durée du contrat.
- Suivre l'évolution écologique de la parcelle et communiquer les résultats de ce suivi au propriétaire
- Fournir les listes des espèces exotiques envahissantes et des modalités de gestion

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL
A SABRES (40)

Séance du 20 janvier 2020
Délibération N°22

Le « PROPRIETAIRE » rappelle au « COCONTRACTANT » que l'exécution de ses obligations doit être assurée dans le respect des droits des tiers et dans le seul but d'exécuter les obligations ci-avant définies.

Le « PROPRIETAIRE » autorise le « COCONTRACTANT », ses salariés, pour la bonne exécution des obligations ci-avant définies, à pénétrer sur les lieux dans les conditions définies présentes. Pour cela, le cocontractant devra obligatoirement prévenir le propriétaire de leur venue sur le site une semaine à l'avance.

Si à l'occasion des visites sur le site, le « COCONTRACTANT », ou les personnes agissant au nom et pour son compte, constate la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptible de venir perturber l'exécution des présentes, il est tenu d'en informer le « PROPRIETAIRE » dans les plus brefs délais.

5.3 – MODALITES DE REVISION

Des contacts réguliers, si possible annuels, seront effectués à l'initiative du « COCONTRACTANT » avec le « PROPRIETAIRE ». En fonction de l'état du milieu, ils permettront d'ajuster au mieux les modalités de gestion dans le cadre des engagements pris dans le contrat. Si les obligations réciproques des parties devaient fortement évoluer pour respecter les finalités de l'obligation réelle environnementale, les clauses relatives aux modalités de révision ci-dessous seraient mises en œuvre. Les parties s'accordent sur le fait que la révision ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance.

S'il advient qu'au cours de l'exécution du contrat l'une des parties

- Rencontre une difficulté économique l'empêchant d'exécuter durablement ses obligations ;
- Constate dans le rapport susvisé l'inefficacité des prescriptions, la présence d'un nouvel élément de biodiversité ou fonctionnalité écologique devant faire l'objet d'une action visant à la maintenir, conserver, gérer ou restaurer, cette dernière

La partie la plus diligente pourra saisir l'autre, par écrit, d'une demande de révision. Dans les 30 jours ouvrés suivants la réception de la demande, les parties devront se réunir pour étudier les modalités de révision du contrat.

5.4 – MODALITES DE REVISION

Le notaire rappelle aux parties les dispositions de l'article 1103 du code civil repris ci-après : « *les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits* ». Les parties conviennent que l'inexécution des obligations contenues dans le contrat entraîne pour la partie défaillante une sanction.

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL
A SABRES (40)

Séance du 20 janvier 2020
Délibération N°22

Par exception, aucune sanction ci-après définie ne sera mise en œuvre, si suite à un cas de force majeure le bien était détruit totalement ou partiellement ou s'il résultait de cet événement que les obligations définies aux présentes ne pouvaient pas être durablement mises en œuvre.

En cas d'impossibilité à mettre en œuvre les obligations définies aux présentes, un règlement amiable entre les parties sera privilégié. Sous réserve que ce soit possible tant juridiquement que matériellement, le créancier d'une obligation de faire pourra, après mises en demeure, requérir son exécution forcée en nature par le débiteur. Le débiteur, défaillant, dispose d'un délai de deux mois à compter de chaque mise en demeure exécuter ses obligations. En cas d'inexécution après deux mises en demeures consécutives, le créancier pourra faire exécuter par tiers les obligations aux frais du défaillant. Concernant le non-respect d'une obligation de ne pas faire le créancier pourra, sous réserve que ce soit possible juridiquement et matériellement, exiger la remise en état du site.

Si la remise en état n'est pas possible alors le créancier sera en droit de demander des dommages et intérêts. En tant que besoin les parties désigneront, d'un commun accord, un arbitre. Si les parties ne s'accordent pas sur le choix de l'arbitre, il sera désigné par le président du tribunal de grande instance.

Il est précisé que :

- la mission de l'arbitre ne peut être exercée que par une personne physique jouissant du plein exercice de ses droits.
- Tant que le tribunal arbitral n'est pas constitué, l'une des parties peut toujours saisir une juridiction de l'état aux fins d'obtenir une mesure d'instruction ou une mesure provisoire ou conservatoire.

Les sanctions prévues aux présentes au titre de l'exécution du présent contrat ne viennent en aucune manière remettre en question des sanctions existant du chef d'autres législations.

5.5 – RESILIATION DU CONTRAT

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit et sans formalité judiciaire par l'une des parties si l'autre partie commet un manquement grave compromettant définitivement et irrémédiablement la biodiversité / ou les fonctions écologiques du site.

Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la Partie Non Défaillante. Elle n'exonère pas la partie défaillante de la mise en œuvre de sa responsabilité au titre d'autres législations.

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL
A SABRES (40)

Séance du 20 janvier 2020
Délibération N°22

6 – ETAT DES LIEUX

Etats écologiques et conclusion sur la parcelle.....

7 – DECLARATIONS

7.1 – CESSION DE CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du code civil, les parties s'accordent pour qu'en cas de disparition de la personne morale du COCONTRACTANT aux présentes ses obligations soient transmises seulement çà la personne un objet social semblable au sein et remplissant les conditions définies à l'article L.132-3 du code de l'environnement.

Le notaire soussigné rappelle aux parties que la cession doit être constatée par écrit, à peine de nullité. Elle ne produira ses effets à l'égard du PROPRIETAIRE que lorsqu'il prendra acte de cette cession ou qu'il en recevra une notification.

7.2 – MESURES D'INFORMATIONS

Informations en cas de changement d'identité d'une des parties au contrat :

Le PROPRIETAIRE s'engage à informer le COCONTRACTANT, dans le mois qui suit la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, de l'identité et des coordonnées postales du nouveau PROPRIETAIRE de tout ou partie des biens désignés à l'article 3 d'obligations réelles environnementales.

Informations en cas de modification dans la jouissance du bien :

En cas de changement de situation dans les conditions de jouissance du bien, le PROPRIETAIRE s'engage à en informer le COCONTRACTANT dans les meilleurs délais. Dans l'hypothèse de la conclusion d'un bail rural postérieur aux présentes, le PROPRIETAIRE s'engage à informer le preneur à bail de l'existence de/des obligation(s) réelle (s) souscrite (s).

Le COCONTRACTANT est informé de l'identité du preneur et du projet de bail rural. La conclusion du bail s'effectue en sa présence. Cette information sera due en cas de changement d'identité de l'exploitant à quelque titre que ce soit.

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL **Séance du 20 janvier 2020**
A SABRES (40) **Délibération N°22**

Informations en cas de signature d'une nouvelle ORE :

Si le PROPRIETAIRE souhaite contracter de nouvelles obligations réelles environnementales il s'engage à informer le COCONTRACTANT de son souhait. Ces informations seront délivrées par écrit au COCONTRACTANT

8 – PUBLICITE FONCIER

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de

9 – DECLARATIONS FISCALES

Il résulte des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement qu'établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

10 – COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise aux parties.

11 – FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes sont à charge de

12 – DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur adresse respective.

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL
A SABRES (40)

Séance du 20 janvier 2020
Délibération N°22

13 – MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- Les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Centrale Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc).
- Les Offices notariaux participant à l'acte,
- Les établissements financiers concernés,
- Les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- Le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilière, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications dont l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnus comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de cet acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL
A SABRES (40)

Séance du 20 janvier 2020
Délibération N°22

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office Notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis le cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

14 – CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommés dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

15 – POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

16 – FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute. Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL **Séance du 20 janvier 2020**
A SABRES (40) **Délibération N°22**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqué en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE
COMITE SYNDICAL
A SABRES (40)

Séance du 20 janvier 2020
Délibération N°22



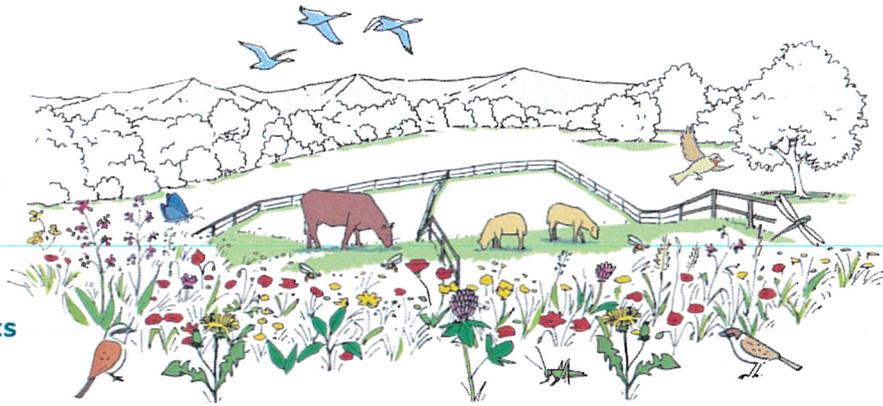
**L'OBLIGATION RÉELLE
ENVIRONNEMENTALE**
un outil au service de la biodiversité



L'essentiel sur ce nouveau contrat



Depuis plusieurs années un phénomène de contractualisation permet à chaque citoyen de s'engager à participer à la préservation de l'environnement. De cette addition de volontés et d'engagements résulte une protection dynamique de la biodiversité et des fonctions écologiques.



LES OBLIGATIONS RÉELLES ENVIRONNEMENTALES C'EST QUOI AU JUSTE ?



La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages a créé un outil juridique, les obligations réelles environnementales.

Fondé sur la liberté contractuelle, cet instrument innovant est simple et souple. Par sa nature il se distingue des outils administratifs, et par ses effets, des outils contractuels créateurs de droits personnels. Ce nouveau type de contrat emprunte le meilleur de ces deux outils pour compléter la panoplie des dispositifs au service de la biodiversité.

Il offre au propriétaire la faculté de définir les obligations que bon lui semble, dès lors qu'elles ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

Le propriétaire peut dès lors attacher volontairement et durablement une vocation écologique à son patrimoine.

Ce nouvel outil se caractérise par :

- sa simplicité et sa souplesse liées à sa nature contractuelle, qui permet aux parties de modeler le contenu du contrat au plus près des besoins ;
- sa pérennité, assurée par l'attachement des obligations aux biens immobiliers.

De cet attachement à la propriété naît une transmission automatique de cet héritage environnemental aux propriétaires successifs du bien.

Pourquoi signer une obligation réelle environnementale ?

L'attachement volontaire et durable d'une vocation environnementale à sa propriété, associé à l'assurance que ces modalités d'usage seront transmises, fondent la force de l'outil.

La signature d'une obligation réelle environnementale donne la certitude que les modalités d'usage de sa propriété favorables à la biodiversité seront transmises.

Qui peut signer une obligation réelle environnementale ?

Que vous soyez un particulier, un propriétaire exploitant, une collectivité, l'obligation réelle environnementale peut être mobilisée sur votre propriété.

L'obligation réelle environnementale est constituée par un engagement bilatéral, et exige la présence d'un cocontractant.

Selon la loi, il s'agit d'une collectivité publique, d'un établissement public ou d'une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement. Par exemple, compte tenu de leur objet et de leur agrément, les Conservatoires d'espaces naturels peuvent signer un contrat d'obligation réelle environnementale avec un propriétaire.



Découvrez l'essentiel en vidéo sur reseau-cen.org

L'obligation réelle
environnementale peut-elle
être mise en place partout
en France ?

Oui, que ce soit dans les villes ou dans les campagnes, dans les jardins ou sous les toits, des éléments de la biodiversité ordinaire, extraordinaire ou menacée peuvent faire l'objet d'une obligation réelle environnementale. Il en va de même pour les fonctions écologiques qu'elles soient à restaurer, à gérer ou à maintenir, elles peuvent faire l'objet d'un tel contrat.

Quelle est la durée
de l'engagement ?

La loi n'impose pas de durée minimale. **La durée** du contrat est celle **choisie d'un commun accord par les parties**. Elle peut aller jusqu'à 99 ans. La définition de la durée imprime de façon plus ou moins longue l'affectation environnementale de la propriété.

Pourquoi une
obligation réelle
environnementale plutôt
qu'une convention ?

Ce sont les effets de l'obligation réelle environnementale qui en constituent l'intérêt principal. Avec l'obligation réelle environnementale les signataires ont la certitude qu'à l'occasion d'un transfert de propriété du site, les engagements s'imposeront aux futurs propriétaires.

Quelles étapes
pour signer ce contrat ?

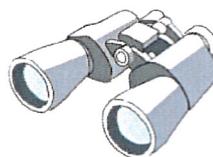
Après une négociation des termes du contrat (obligations, durée de l'engagement, modalités de résiliation et révision,...) les parties se tourneront vers le notaire chargé de dresser l'acte authentique portant création de l'obligation réelle environnementale.

Les obligations réelles
environnementales sont-elles
des contrats choisis ?

Qu'il s'agisse du propriétaire ou du cocontractant, **le contrat portant création d'obligations réelles environnementales est choisi et librement consenti**. Il repose sur un accord de volonté portant sur l'ensemble des termes du contrat. L'initiative peut être celle du propriétaire ou du cocontractant.



Le propriétaire
est-il le seul à être tenu
par des obligations ?
A quoi s'engage-t-il ?



Les engagements sont réciproques de sorte que chacun, pour la durée du contrat, s'engage envers l'autre. Les **obligations** contractées conduisent à faire ou ne pas faire quelque chose. Ainsi, sous réserve de concourir au maintien, à la conservation, à la gestion ou à la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques, la définition des obligations est libre et souple.

A titre d'exemple :

- Le propriétaire pourra s'engager à ne tailler ses arbres qu'en dehors des périodes de nidification, à ne pas utiliser de produits phytosanitaires ou encore à supprimer les obstacles nuisant à la libre circulation des animaux.
- Le Conservatoire d'espaces naturels pourra s'engager à réaliser des suivis naturalistes ou à apporter des conseils et ses connaissances sur les techniques d'entretien des espaces naturels.

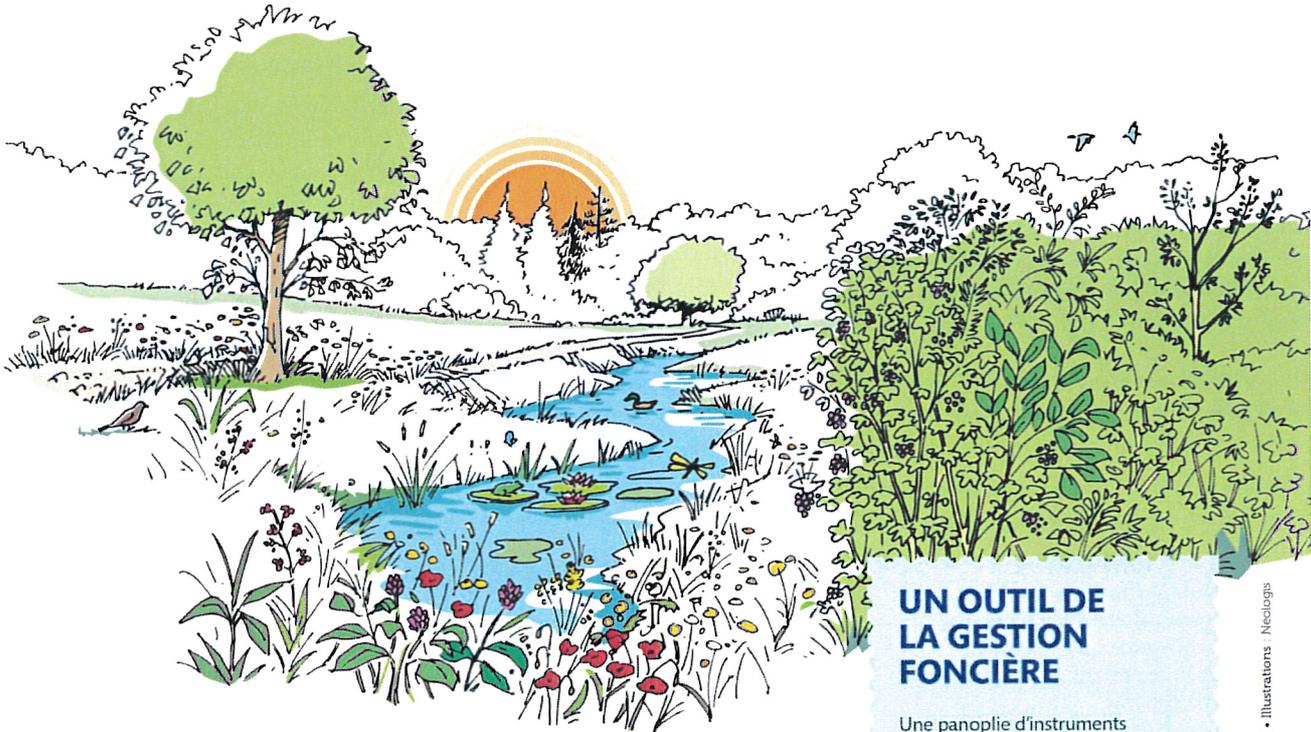
Comment être certains que
les futurs propriétaires
auront l'information de
l'existence de l'obligation réelle
environnementale ?

Ces contrats sont inscrits au fichier immobilier de sorte que la connaissance de leur existence sera assurée.



La biodiversité de votre terrain est précieuse

PROTÉGEONS-LA !



UN OUTIL DE LA GESTION FONCIÈRE

Une panoplie d'instruments juridiques est à disposition des acteurs de la biodiversité. Les obligations réelles environnementales sont complémentaires aux dispositifs préexistants (acquisition, baux, convention de gestion, etc.). Le choix de l'outil juridique mobilisé s'opère en tenant compte des enjeux territoriaux et de la volonté des acteurs.

RÉALISÉ PAR



AVEC LE SOUTIEN DE

**AGENCE FRANÇAISE
POUR LA BIODIVERSITÉ**

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT