

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 3012

présenté par
Mme Jacquier-Laforge, M. Questel et Mme Sage

ARTICLE 60

I. – Après le mot :

« que »,

rédiger ainsi la fin de la première phrase de l'alinéa 19 :

« l'acquéreur consent à la signature d'un contrat portant obligations réelles environnementales, au sens de l'article L. 132-3 du code de l'environnement. »

II. – En conséquence, substituer à la seconde phrase du même alinéa les deux phrases suivantes :

« Ce contrat portant obligations réelles environnementale prévoit, a minima, les mesures garantissant la préservation de la ressource en eau. Il est conclu pour une durée ne pouvant excéder 99 ans entre l'acquéreur et le titulaire ou le délégataire du droit de préemption, et est annexé à l'acte de vente. »

III. – En conséquence, supprimer l'alinéa 23.

IV. – En conséquence, après le mot :

« rédigée : »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 25 :

« « La durée prévue au contrat ne peut excéder 99 ans. » ; ».

V. – En conséquence, supprimer les alinéas 26 à 34.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 60 adopté en première lecture par le Sénat supprime les obligations réelles environnementales (ORE) et les remplace par un régime général des « obligations accessoires à un droit réel portant sur un immeuble », et ayant pour objet la protection de l'environnement, en créant un nouvel article dans le code de l'environnement.

Le dispositif des ORE séduit par sa souplesse et, à notre connaissance, aucune fragilité juridique n'a été mise en évidence par décision de justice.

L'adoption définitive de ces dispositions conduirait à changer la teneur du dispositif en l'affaiblissant, à réduire sa lisibilité et à le rigidifier, ce qui aurait pour conséquence de rendre inopérant un outil dont l'intérêt réside dans la souplesse de mise en œuvre, dont les acteurs publics et privés commencent à s'emparer et qui répond à une demande sociétale de participation citoyenne à la préservation de la biodiversité.

Les précisions apportées par le Sénat quant à la durée des obligations réelles environnementales sur les terrains acquis par les collectivités pour la préservation des ressources en eau apparaissent cependant utiles. Par ailleurs, les questions soulevées quant à l'articulation entre la cession de terrains préemptés et la mise en œuvre de telles obligations demeurent pertinentes

Le présent amendement vise dès lors :

- à rétablir les dispositions actuelles relatives aux obligations réelles environnementale en précisant que leur durée ne peut excéder 99 ans ;
- à clarifier l'articulation entre la cession de terrains préemptés pour la préservation des ressources en eau et la mise en œuvre de telles obligations sur ces terrains.