

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

11 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° I-1899

présenté par

Mme Pompili, Mme Tuffnell, Mme Abba, M. Alauzet, M. Ardouin, Mme Bureau-Bonnard, M. Cesarini, M. Colas-Roy, Mme Crouzet, Mme Degois, M. Delpon, M. Dombreval, Mme Gayte, M. Haury, Mme Josso, Mme Kerbarh, M. François-Michel Lambert, Mme Le Feur, Mme Mörch, M. Orphelin, Mme Panonacle, M. Perea, M. Perrot, Mme Rilhac, Mme Riotton, M. Cédric Roussel, Mme Sarles, M. Thiébaut, Mme Vanceunebrock, M. Vignal, M. Vuilletet et M. Zulesi

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 2 de l'article 793 est complété par un 9° ainsi rédigé :

« 9° Les biens immobiliers concernés par un contrat mentionné à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, à concurrence des trois-quarts de leur valeur, à condition que :

« a) Le contrat visé à l'article L. 132-3 du code de l'environnement soit signé en dehors de toute démarche de compensation des atteintes à la biodiversité visée à l'article L. 163-1 du même code ;

« b) Le contrat soit d'une durée supérieure à 50 ans ;

« c) L'acte constatant la donation ou la déclaration de succession soit appuyé d'un certificat de bonne exécution du contrat rédigé par l'autorité environnementale ou une association agréée au titre de la protection de l'environnement. »

2° À la première phrase de l'article 793 *bis*, les mots : « au 3° » sont remplacés par les mots : « aux 3° et 9° ».

II. – Le 1° du I s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

IV. – La perte de recettes pour l’État est compensée, à due concurrence, par une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

## **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les obligations réelles environnementales (ORE) ont été créées par la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Il s’agit d’un dispositif foncier de protection de l’environnement qui permet aux propriétaires de biens immobiliers qui le souhaitent de mettre en place une protection environnementale volontaire sur leur bien. Cette protection est réalisée via un contrat librement établi - pour une durée pouvant aller jusqu’à 99 ans - entre le propriétaire du bien immobilier et son cocontractant, qui peut être une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l’environnement.

Les engagements réciproques des parties au contrat « ORE » doivent viser à conserver, gérer et restaurer des éléments de la biodiversité ou des services écosystémiques. Les ORE sont attachées au bien immobilier : elles se transmettent aux propriétaires ultérieurs de ce bien, qui doit les appliquer pendant toute la durée prévue au contrat ORE. Les ORE peuvent par ailleurs être utilisées au titre de la compensation des atteintes à l’environnement.

Les ORE sont un outil insuffisamment utilisé en France pour la préservation de l’environnement et la reconquête de la biodiversité alors que ce système a fait ses preuves ailleurs. Il apparaît que, là où le dispositif des ORE fonctionne, des incitations fiscales ont été mises en place pour accompagner les propriétaires et permettre le développement des ORE.

La Fédération des conservatoires d’espaces naturels a souhaité attirer l’attention des députés sur cette situation en proposant notamment d’organiser une fiscalité incitative autour des ORE.

D'où cet amendement qui propose d'exonérer des droits de mutation à titre gratuit les biens immobiliers concernés par un contrat relatif à des ORE.

Cette exonération se fera selon le même dispositif que celui prévu en matière forestière, c'est-à-dire à concurrence des 3/4 de la valeur vénale du bien et à condition que : le contrat soit d'une durée supérieure à 50 ans, qu'il soit signé en dehors de toute démarche de compensation des atteintes écologiques, qu'un certificat atteste de la bonne exécution du contrat et que les propriétaires de biens immobiliers soumis à des ORE conservent ces biens pendant au moins 5 ans dans leur patrimoine à compter de la date de la transmission à titre gratuit.

Un tel dispositif sera de nature à favoriser le développement des obligations réelles environnementales, outil essentiel pour encourager la participation spontanée et volontaire des propriétaires dans la préservation de la biodiversité et des fonctions écologiques.