

Protection par voie contractuelle

mise à jour: 05/10/2011

[Espaces d'application](#)[Objectifs](#)[Procédures](#)[Actualisation / Evaluation](#)[Effets juridiques](#)[Exemples](#)[Les différents acteurs et leur implication](#)[Pour aller plus loin](#)

Espaces d'application

- Tous espaces appartenant à des personnes publiques ou privées, physiques ou morales et méritant d'être préservés au regard de l'intérêt que présentent les espèces faunistiques ou floristiques qu'ils abritent, en considération de leur qualités paysagères, etc.

Objectifs

- La protection des espaces naturels par l'obtention de la maîtrise d'usage de terrains.

Procédures

TEXTES DE REFERENCE

- Code civil :
 - Usufruit : articles 578 à 624.
 - Servitude conventionnelle : articles 637 à 710.
 - Conventions : articles 1101 à 1369-3.
 - Baux civils : articles 1713 à 1778.
 - Prêt à usage (ou commodat) : 1875 à 1991.
- Code rural :
 - Conventions de mise à disposition de la S.A.F.E.R. d'immeubles ruraux libres de location : articles L. 142-6 et L. 142-7.
 - Baux ruraux : articles L. 411-1 à L. 411-79.
 - Baux emphytéotiques : articles L. 451-1 à L. 451-13.
 - Contrats d'exploitation de terres à vocation pastorale : L.481-1.
- Code général des collectivités territoriales : articles L. 1311-2 à L. 1311-4, baux emphytéotiques administratifs
- Code de l'environnement :
 - art. L.332-8 relatif à la gestion des réserves naturelles nationales et régionales par voie de convention, art. R. 332-19 à R. 332-22 concernant le gestionnaire et le plan de gestion des réserves nationales et R. 332-41 à 332-43 concernant la gestion des réserves régionales ;
 - art L. 414-3 et R. 414-13 à R. 414-17: contrat Natura 2000: du
- Loi n° **67-1253 du 30 décembre 1967** d'orientation foncière : articles 48 à 60, Concession immobilière : de la.

ACTES JURIDIQUES D'INSTITUTION

- Acte cédant tout ou partie des droits d'usage sur l'espace concerné (bail, convention, servitude, etc...).

PROCEDURE

- Un contrat de protection est une démarche volontaire d'une personne possédant des droits sur un terrain de confier la gestion et la préservation de la faune et de la flore s'y trouvant à une autre personne.
- Si les statuts juridiques potentiels sont multiples, la protection par acte contractuel nécessite toujours la rédaction puis la signature d'une convention entre le propriétaire foncier ou les détenteurs de droits d'usage et l'organisme de protection de la nature concernés.
- Ce contrat est généralement rédigé sous seing privé, c'est-à-dire sans l'authentification d'un notaire (la signature d'un sous seing privé se fait fréquemment devant notaire, le notaire n'ayant alors qu'un rôle de conseil).
- Cependant, la servitude conventionnelle nécessite d'être rédigée en la forme authentique (acte notarié), pour pouvoir être publiée au fichier immobilier de la Conservation des hypothèques, si l'on souhaite qu'elle devienne opposables aux tiers. Dans le cas contraire, elle ne pourra être opposée qu'aux parties signataires.
- La maîtrise d'usage est, selon les cas, établie à titre gratuit (prêt à usage, par exemple), ou onéreux (bail rural, notamment).
- Le contenu des contrats « Natura 2000 » contient des « engagements conformes aux orientations et mesures définies par le document d'objectifs, portant sur la conservation et, le cas échéant, le rétablissement des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la création du site Natura 2000 » (art. L. 414-3 C. Env) et l'article R. 414-13 précise que le contrat contient « Le descriptif des opérations à effectuer pour mettre en œuvre et atteindre les objectifs de conservation ou, s'il y a lieu, de restauration définis dans le document d'objectifs, avec l'indication des travaux et prestations d'entretien ou de restauration des habitats naturels, des espèces et de leurs habitats et la délimitation des espaces auxquels ils s'appliquent ».
- Le contrat Natura 2000 « définit la nature et les modalités des aides de l'Etat et les prestations à fournir en contrepartie par le bénéficiaire » (art. L.414-3).

Actualisation / Evaluation

- La plupart des conventions de maîtrise d'usage sont conclues pour une durée déterminée, qui peut cependant être particulièrement longue (concession immobilière, bail emphytéotique).
- A l'issue de leur période d'effet, ces conventions cessent sauf si elles sont explicitement reconduites par les co-signataires ou qu'une reconduction tacite ait été prévue dans le contrat. Toutefois, concernant les contrats Natura 2000, le transfert des obligations au nouvel acquéreur est incité puisque, dans le cas contraire, le contrat est résilié de plein droit et le cédant peut être contraint de rembourser les aides perçues (cf. art. R. 414-16 C. Env.).
- Concernant le cas des servitudes conventionnelles, elles sont, pour leur part, établies sans limite de durée, à condition d'avoir fait

l'objet d'une publication aux hypothèques : elles se transmettent alors aux propriétaires successifs avec les terrains sur lesquels elles portent.

Effets juridiques

- L'organisme de protection de la nature signataire obtient la gestion du ou des site(s) concerné(s).
- A ce titre, il assure leur entretien et leur exploitation, ou peut imposer les conditions de leur entretien et de leur exploitation à la personne qui en a la charge (tout dépend de la nature du contrat conclu et des obligations pour les parties qu'il contient).
- Certains contrats, tels que le bail emphytéotique ou la servitude conventionnelle, permettent d'instituer une protection particulièrement longue, voire illimitée (servitude).

Le bail rural qui, à l'origine, n'avait aucune finalité écologique connaît aujourd'hui une profonde évolution. D'une part, « *le fait que le preneur applique sur les terres prises à bail des pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion ne peut être invoqué à l'appui d'une demande de résiliation formée par le bailleur* » et d'autre part, de telles pratiques culturelles peuvent être imposées par certains bailleurs (personne morale de droit public, une association agréée de protection de l'environnement, une personne morale agréée " entreprise solidaire ", une fondation reconnue d'utilité publique ou un fonds de dotation), soit lors de la conclusion du bail, soit lors de son renouvellement, pour des parcelles situées dans des espaces ciblés et énumérées au 5ème alinéa de l'article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime par renvoi à des dispositions du code de l'environnement, du code de la santé et du code rural et de la pêche maritime {ex : sont ainsi concernées : les zones humides définies à l'art. L. 211-1 C. Env., terrains riverains d'un cours d'eau (art. L.211-12 C. Env.), les territoires situés dans le champ de compétence du Conservatoire du littoral et des rivages lacustres, territoires des parcs naturels nationaux et régionaux (art. L. 331-1 et L.333-1 C. Env., espaces situés dans le périmètre de protection défini autour des réserves nationales ou régionales (art. L. 332-16 C. Env.), trame verte et bleue (art. L. 371-1 à L. 371-3 C. Env., périmètre de protection des captages d'eau potable, (art. 1321-2 C. santé Pub.), zones d'érosion (art. L.114-1 C. rural & pêche mar.) ...}.

- « Les clauses pouvant être incluses dans les baux ruraux dans les cas prévus aux troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 411-27 portent sur les pratiques culturales suivantes :
 - 1° Le non-retournement des prairies ;
 - 2° La création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe ;
 - 3° Les modalités de récolte ;
 - 4° L'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillage ;
 - 5° La mise en défens de parcelles ou de parties de parcelle ;
 - 6° La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ;
 - 7° La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires ;
 - 8° La couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes ;
 - 9° L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale ;
 - 10° L'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement ;
 - 11° Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau ;
 - 12° La diversification de l'assolement ;
 - 13° La création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets ;
 - 14° Les techniques de travail du sol ;
 - 15° La conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique » (art. R. 411-9-11-1 C. rur. et pêche)
- Dans les périmètres de protection et d'aménagement des espaces naturels et agricoles périurbains (cf. art. L. 143-2 du C. Urb.), la SAFER peut passer des conventions pour la mise en valeur agricole des terrains dont la durée est de six ans au maximum, renouvelable une fois. La convention doit préciser que l'usage agricole sera maintenu ou rétabli dans le respect des exigences environnementales (cf. art. R. 143-9 C. Urb.).

Exemples

- Dans le département des Vosges, le Conservatoire des sites lorrains bénéficie, pour une somme symbolique, d'un bail emphytéotique d'une durée de 33 ans consenti par la commune de Gérardmer pour la maîtrise de trois tourbières d'une surface totale de 8 hectares.
- Dans le département du Tarn, la gestion de la tourbière des Pansières, tourbière de 17 hectares abritant de nombreuses espèces rares dont une douzaine d'espèces protégées, a été confiée au conservatoire Espaces Naturels Midi-Pyrénées, dans le cadre d'une convention de gestion passée avec l'Office national de la forêt et la Commune du Margnès.
- L'ONCFS a signé, en 2009, un bail rural à clauses environnementales pour la réserve nationale des Bauges en Savoie,
- Les Conservatoires d'espaces naturels « sont signataires de 33 baux à clauses environnementales (cf. tableau de bord du réseau des CEN, édition 2011)

Les différents acteurs et leur implication

- La procédure relève d'initiatives diverses. Les protections par voie contractuelle sont généralement entreprises par des conservatoires régionaux d'espaces naturels (voir la fiche Conservatoires régionaux d'espaces naturels) et des associations de protection de la nature.
- Le propriétaire ne peut pas être contraint à adhérer à la démarche de protection initiée (c'est l'objet même d'un contrat).

Pour aller plus loin

- <http://www.terresenvilles.org/index.php>
- <http://www.experimentation-paen.fr/index.asp>
- <http://www.enf-conservatoires.org/>
- <http://www.natura2000.fr/>

La protection conventionnelle des espaces naturels: étude de droit comparé, Catherine Giraudel, Centre de recherches interdisciplinaires en droit de l'environnement, de l'aménagement et de l'urbanisme, PU Limoges, 2000.

[Haut de page](#)

Tous droits réservés © - Propriété de l'AFB