

BRCE et ORE

Bail rural à clauses environnementales
Obligations réelles environnementales



Le Bail rural environnemental (BRE) ou Bail rural à clauses environnementales (BRCE) fait partie des solutions de maîtrise foncière pour gérer durablement un terrain. Cet outil peut notamment aider à mieux gérer la ressource en eau en faisant appliquer des clauses environnementales sur ces parcelles.

L'Obligation réelle environnementale (ORE) est un contrat attaché à un bien immobilier, afin de protéger des éléments de la biodiversité.

16

9
ans

Clauses possibles Durée minimale
pour le BRCE

Le BRCE, un outil pour les collectivités

Cet outil permet à une **collectivité** de conclure un bail rural avec un **agriculteur** sur une parcelle agricole appartenant à la collectivité et d'y déterminer des **clauses environnementales**, en concertation avec l'agriculteur. Ces clauses peuvent se rapprocher de solutions fondées sur la nature comme les Mesures naturelles de rétention des eaux (MNRE).

Les collectivités compétentes en eau potable ont un **droit de préemption** sur les parcelles agricoles dans les Aires d'alimentation des captages (AAC), en vue d'améliorer la qualité de la ressource en eau du captage. Les BRCE peuvent être un bon moyen pour maintenir une activité agricole sur ces parcelles, tout en limitant l'impact sur l'environnement et la qualité de la ressource en eau.

L'agroforesterie peut être une des clauses d'un BRCE, tout comme le maintien en herbe, la couverture végétale, la création d'éléments favorisant la biodiversité (haies, mares, etc.), la limitation des produits phytosanitaires et/ou engrais, ...



Parcelle agricole plantée en agroforesterie
(INRA, 2017 : JT PNRLAT Agroforesterie)

L'ORE pour protéger la valeur environnementale d'un bien immobilier

Cet outil de maîtrise foncière permet au propriétaire d'un bien immobilier d'y attacher un contrat, visant à protéger sa valeur environnementale. Si ce bien est soumis à un bail, le propriétaire doit tout de même avoir l'accord du preneur à bail. Mais ce contrat est passé **entre le propriétaire et un cocontractant garant d'un intérêt environnemental**. Les deux parties s'engagent à mettre en place des actions pour conserver, restaurer ou améliorer la valeur environnementale du bien.

99
ans

Durée maximale
D'une ORE

Rôle potentiel du Parc :

Les **BRCE** peuvent être mis en place par des bailleurs, donc par les propriétaires de terrains. Le Parc peut **accompagner les propriétaires publics ou privés** dans l'élaboration de ces démarches, qui pourraient être ciblées sur des zones à enjeux, comme les zones Natura 2000 ou les aires d'alimentation de captage.

Le Parc peut être **cocontractant d'ORE** avec des propriétaires voulant protéger la valeur environnementale de leur bien immobilier, **accompagner les propriétaires** voulant mettre en place une ORE, ou **définir des zones prioritaires** pour la création d'ORE.