

État des lieux et potentiel de développement des outils d'intendance territoriale au service de la conservation des terres privées



ENPLC
European Networks for
Private Land Conservation





Scanne
z-moi

Version finale : Mars 2023

Auteur : Joan Pons (INSTA - Serveis Jurídics Ambientals) : Joan Pons (INSTA - Serveis Jurídics Ambientals).

Coordination : Mathias Brummer (XCN)

Avec le soutien de : Carolina Halevy (Eurosite), Tilmann Disselhoff (NABU), Anne-Sophie Mulier (ELO) et Valerie Vandenabeele (APB).

Citation recommandée : Pons, J. (Auth.), & Brummer, M. (Coord.) (2023). *État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées*. Projet ENPLC.

URL : https://enplc.eu/wp-content/uploads/2023/04/230320_conceptual_analysis.pdf

*Le projet ENPLC a reçu un financement du programme LIFE de l'Union européenne dans le cadre de l'initiative de l'Union européenne.
convention de subvention LIFE19 PRE/NL/000003.*

Les points de vue et les opinions exprimés sont toutefois ceux des auteurs et ne reflètent pas

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

nécessairement ceux de l'Union européenne ou de CINEA. Ni l'Union européenne ni l'autorité chargée de l'octroi des subventions ne peuvent en être tenues pour responsables.

Contenu

0.	Glossaire	5
1.	Introduction	7
1.1.	Bref aperçu des outils de conservation des terres privées.....	7
1.2.	Historique du projet	7
1.3.	Politiques et stratégies de l'UE concernant la conservation des terres privées.....	9
2.	Objectifs.....	11
3.	Description de six accords de conservation.....	12
3.1.	Gestion des terres	12
3.1.1.	Description et caractéristiques	12
3.1.2.	Les parties prenantes	15
3.1.3.	Droits, obligations et durée	16
3.1.4.	Opérations économiques et fiscalité	16
3.1.5.	Base juridique et nécessité d'une réforme	16
3.2.	Servitudes de conservation	17
3.2.1.	Description et caractéristiques	17
3.2.2.	Les parties prenantes	19
3.2.3.	Droits, obligations et durée	20
3.2.4.	Opérations économiques et fiscalité	20
3.2.5.	Base juridique et nécessité d'une réforme	20
3.3.	Baux de conservation.....	21
3.3.1.	Description et caractéristiques	21
3.3.2.	Les parties prenantes	23
3.3.3.	Droits, obligations et durée	24
3.3.4.	Opérations économiques et fiscalité	24
3.3.5.	Base juridique et nécessité d'une réforme	24
3.4.	Zones protégées privées	25
3.4.1.	Description et caractéristiques	25
3.4.2.	Les parties prenantes	28
3.4.3.	Droits, obligations et durée	28
3.4.4.	Opérations économiques et fiscalité	28
3.4.5.	Base juridique et nécessité d'une réforme	28
3.5.	Régimes de paiements agroenvironnementaux fondés sur les résultats	29

3.5.1.	Description et caractéristiques	29
3.5.2.	Les parties prenantes	32
3.5.3.	Droits, obligations et durée	32
3.5.4.	Opérations économiques et fiscalité	32
3.5.5.	Base juridique et nécessité d'une réforme	33
3.6.	Caractère temporaire et accords sur la sphère de sécurité	33
3.6.1.	Description et caractéristiques	33
3.6.2.	Les parties prenantes	35
3.6.3.	Droits, obligations et durée	35
3.6.4.	Opérations économiques et fiscalité	36
3.6.5.	Base juridique et besoins de réforme	36
3.7.	Tableau comparatif	37
3.8.	Comparaison des opportunités et des faiblesses	39
4.	Gouvernance	45
5.	Possibilités futures et prochaines étapes	47
5.1.	Points forts généraux	47
5.2.	Obstacles et difficultés d'ordre général	47
5.3.	Améliorer les instruments	47
5.4.	Développer la conservation des terres privées	48
5.5.	Tirer parti du cadre favorable de l'UE	48
6.	Bibliographie	49
Annexe 1.	Exemples d'outils CPL	51
	Gestion des terres	51
	Baux de conservation	57
	Servitudes de conservation	61
	Zones privées protégées	62
	Régimes agroenvironnementaux axés sur les résultats	65
	Caractère temporaire	69

0. Glossaire

Selon la terminologie de la conservation des terres privées, il existe un large éventail de définitions pour décrire certaines méthodes, outils, processus de conservation, etc. Afin d'assurer une compréhension commune de la terminologie clé, nous avons défini les termes suivants comme suit :

- **Accord de conservation** : outils contractuels volontaires qui peuvent soit transférer les droits d'utilisation des terres/compétences pertinentes pour la conservation d'un propriétaire foncier à une ONG, une autorité publique ou d'autres types d'organisations ayant des objectifs de conservation de la nature (par exemple sous la forme d'un accord de gestion), soit restreindre l'utilisation des terres à des fins de conservation lorsqu'elles sont louées à une partie externe (contrats de bail de conservation).
- **Agriculture de conservation** : système agricole qui favorise une perturbation minimale du sol (c'est-à-dire sans travail du sol), le maintien d'une couverture permanente du sol et la diversification des espèces végétales. On parle également d'agriculture régénératrice ou d'agroécologie.
- **Servitude de conservation** : outil du droit de la propriété, également appelé convention de conservation, servitude de conservation ou restriction de conservation. Elles accordent à une autorité publique ou à une organisation de conservation qualifiée le droit de restreindre l'utilisation des terres sur les propriétés qui ne leur appartiennent pas. Ces droits d'utilisation des terres sont par ailleurs détenus par le propriétaire foncier. Leur forme et leur portée sont très hétérogènes. Les servitudes de conservation fonctionnent de la même manière que les restrictions réglementaires sur l'utilisation des terres, mais résultent d'accords contractuels directs entre deux parties privées.
- **Gestion des terres** : stratégie visant à impliquer les propriétaires et les utilisateurs des terres dans la conservation de leurs propriétés. Elle prend généralement la forme d'un accord volontaire contractuel ou informel entre le propriétaire foncier et l'organisation de gestion des terres pour prendre soin des habitats et des espèces cibles sur la propriété.
- **Organisation de gestion des terres** : organisations publiques ou privées à but non lucratif qui mettent en œuvre des initiatives comprenant des accords de gestion des terres pour la conservation du patrimoine naturel et de la biodiversité. Des organisations aussi diverses qu'une association de quartier, une organisation de conservation, une fondation, une mairie, un consortium et d'autres types d'entités publiques peuvent agir en tant qu'organisation de gestion des terres.
- **Land Trust** : organisation à but non lucratif qui, dans le cadre de tout ou partie de sa mission, travaille activement à la conservation des terres en entreprenant ou en aidant à l'acquisition de terres ou de servitudes de conservation, ou en assurant l'intendance de ces terres ou servitudes. Les Land Trusts travaillent avec les propriétaires fonciers et la communauté pour conserver les terres en acceptant des dons de terres, en achetant des terres, en menant des négociations privées, en concluant des accords de conservation volontaire sur les terres et en gérant les terres conservées pour les générations à venir.
- **Autres mesures de conservation efficaces basées sur la zone (OECM)** : une zone géographiquement définie autre qu'une zone protégée, qui est gouvernée et gérée de manière à obtenir des résultats positifs et durables à long terme pour la

conservation in situ de la biodiversité, avec les fonctions et services écosystémiques associés et, le cas échéant, les valeurs culturelles, spirituelles, socio-économiques et autres valeurs pertinentes au niveau local. Le critère distinctif est qu'une zone protégée a un objectif principal de conservation, alors qu'une OECM assure la conservation effective in situ de la biodiversité, indépendamment de ses objectifs.

- **Conservation des terres privées** : activité volontaire menée par des individus, des groupes d'individus, des sociétés ou des organisations non gouvernementales dans le but de protéger ou de restaurer des habitats ou des espèces sur une propriété dont ils ont la charge. Elle comprend la protection de la nature et de la biodiversité sur une propriété déjà privée.

Il s'agit de l'acquisition privée d'un bien ou de droits d'utilisation à des fins de conservation. Comme elle exclut les propriétés relevant de la gouvernance publique, elle ne fait pas référence aux campagnes de lobbying menées par des particuliers ou des organisations privées pour conserver les terres publiques.

- **Aire protégée privée** : aire protégée, telle que définie par l'UICN (par exemple, un espace géographique clairement défini, reconnu, dédié et géré, par des moyens légaux ou d'autres moyens efficaces, pour assurer la conservation à long terme de la nature avec les services écosystémiques et les valeurs culturelles qui y sont associés), sous gouvernance privée. La gouvernance privée d'une aire protégée peut être assurée par des individus et des groupes d'individus, des organisations non gouvernementales, des sociétés, y compris des sociétés commerciales existantes et des petites sociétés créées pour gérer des groupes d'aires protégées, des propriétaires à but lucratif tels que des sociétés d'écotourisme, des entités de recherche telles que des universités et des stations de terrain, ou des entités religieuses.
- **Régimes de paiement agroenvironnemental basés sur les résultats** : il n'existe pas de définition unique de ce qui constitue un régime de paiement agroenvironnemental basé sur les résultats, mais le principe sous-jacent est que le propriétaire ou le gestionnaire des terres dispose d'une certaine flexibilité pour choisir les pratiques les plus appropriées afin d'atteindre un résultat environnemental défini en échange d'un paiement.
- **Accords de "sphère de sécurité"** : les propriétaires fonciers proposent volontairement de mettre en œuvre des mesures de restauration ou de gestion de l'habitat des espèces présentant un intérêt pour la conservation. En contrepartie, le propriétaire foncier reçoit une garantie de "sphère de sécurité" assurant que les autorités compétentes n'imposeront pas de mesures de conservation supplémentaires ou de restrictions d'utilisation des terres si la taille de la population ou de l'habitat de l'espèce ciblée augmente à la suite des actions du propriétaire foncier.
- **Nature temporaire** : le concept de base est de permettre des dérogations aux exigences de la législation sur la conservation des espèces avant que des espèces menacées n'apparaissent sur la propriété. Cet outil peut être utilisé pour encourager la conservation/restauration volontaire d'espèces ou d'habitats sur des propriétés privées pendant une période limitée en libérant les propriétaires fonciers des conséquences juridiques possibles de l'établissement d'habitats ou d'espèces protégés sur leur propriété. L'idée qui sous-tend la nature temporaire est que certaines espèces ou certains habitats présentant un intérêt pour la conservation sont des pionniers qui occupent rapidement des niches écologiques lorsqu'elles deviennent disponibles. Ces habitats ou espèces bénéficient de mesures de protection dynamiques à court terme qui peuvent être mises en place sur de nombreuses propriétés utilisées à des fins commerciales, telles que les carrières, les ports, les pistes de course tout-terrain, etc.

1. Introduction

1.1. Bref aperçu des outils de conservation des terres privées

Historiquement, nous définissons l'intendance des terres et d'autres types d'accords de conservation comme une stratégie ou un mécanisme permettant aux citoyens de participer à la protection de la biodiversité en contribuant à la création et à la gestion de zones protégées¹. Cette expression désigne un nouveau type de gestion caractérisé par l'implication active de l'initiative privée dans la réalisation d'objectifs d'intérêt public. Les objectifs communs entre le mouvement de gestion privée et les politiques publiques en matière d'environnement ont fortement positionné la gestion des terres dans le domaine de la participation et de la collaboration public-privé pour la protection de la nature².

Dans le cadre de la conservation des terres privées (PLC), nous utilisons les accords de conservation comme des outils contractuels volontaires qui permettent soit de transférer les droits d'utilisation des terres à des fins de conservation d'un propriétaire foncier à une ONG (par exemple, sous la forme d'un accord de gestion), soit de restreindre l'utilisation des terres détenues à des fins de conservation lorsqu'elles sont louées à une partie externe (contrats de location à des fins de conservation).

Nous utilisons le terme "accord de conservation" comme un parapluie pour diverses formes d'accords contractuels entre les propriétaires fonciers et les tiers³. Ces outils contractuels ont en commun le fait que deux parties concluent volontairement un contrat écrit pour faire progresser les intérêts de conservation d'une propriété⁴ et que l'accord n'est contraignant que pour les parties contractantes. Cela distingue légèrement ces outils d'autres outils de conservation des terres privées, tels que les zones protégées privées⁵ et les servitudes de conservation⁶.

En outre, d'autres mécanismes sont apparus, comme les systèmes de paiement, où la réalisation d'un résultat environnemental défini est liée à une compensation financière.

Enfin, les accords de sphère de sécurité constituent un instrument par lequel les propriétaires fonciers proposent volontairement de mettre en œuvre des mesures de restauration ou de gestion de l'habitat visant les espèces présentant un intérêt pour la conservation.

Les différentes formes d'accords de conservation se distinguent les unes des autres par l'étendue et la durée des droits et des responsabilités des parties contractantes. Leur portée, leur durée et les conditions de leur résiliation peuvent varier considérablement. Alors que certains contrats peuvent être résiliés à brève échéance, d'autres peuvent rester en vigueur pendant des décennies et ne peuvent être résiliés que dans certaines conditions définies dans le contrat.

La liste des outils de conservation s'étend au-delà de ceux énumérés ci-dessus ; cependant, nous nous concentrerons sur ces outils dans le cadre de cette recherche car ils ont été identifiés comme étant les plus préférés par les propriétaires fonciers et les gestionnaires dans des recherches antérieures, comme détaillé dans la section suivante.

1.2. Contexte du projet

1 La Commission mondiale des zones protégées de l'UICN définit une zone protégée comme "un espace géographique clairement défini, reconnu, dédié et géré, par des moyens légaux ou d'autres moyens efficaces,

pour assurer la conservation à long terme de la nature et des services écosystémiques et valeurs culturelles qui lui sont associés".

2 Barreira, A. (coord.), et al. 2010. Estudio jurídico sobre la custodia del territorio. Plataforma de Custodia del Territorio de la Fundación Biodiversidad, 279 pp.

3 Principalement des ONG de protection de la nature, mais aussi des entités publiques ou éventuellement des associations de propriétaires fonciers.

4 Bien que certains cas d'accords informels puissent également être considérés comme relevant de ce terme.

5 La désignation de zones protégées privées a généralement des conséquences juridiques pour le grand public.

6 Les servitudes de conservation ont des conséquences juridiques pour les propriétaires actuels et futurs de la propriété grevée.

Les projets LIFE+ "ELCN" et "Land Is For Ever" ont déjà rassemblé de la documentation sur un grand nombre des outils mentionnés. Par conséquent, cette action s'appuie sur les résultats des deux projets existants. Nous résumons ci-dessous les principales réalisations de ces projets.

Le réseau européen de conservation des terres (ELCN)⁷ est une initiative d'organisations de conservation et de groupes d'utilisateurs des terres visant à promouvoir la conservation des terres privées en Europe. L'objectif du réseau était de tester un certain nombre d'outils de conservation des terres privées en vue de promouvoir leur reproduction à plus grande échelle dans la mesure du possible, de proposer des actions politiques pour les soutenir et de développer un réseau européen solide et bien informé sur la conservation des terres privées, avec une stratégie claire à long terme et des alliés internationaux solides.

L'un des principaux enseignements tirés du projet ELCN est que les cadres juridiques nationaux peuvent être très différents, mais que le partage d'expérience est très important lorsqu'il s'agit de développer des servitudes de conservation, des accords d'intendance des terres ou d'établir des zones protégées privées (PPA). Une autre constatation est que de nombreux pays européens reconnaissent les servitudes comme un outil réalisable pour promouvoir les CPL, même si elles ne sont pas encore pleinement utilisées.

Le projet a également conclu que, si certains pays présentent plus de similitudes que d'autres, il n'y aura pas de solution unique pour tous. Il n'y aura pas de solution unique. Des outils juridiques sont nécessaires pour soutenir la conservation des terres privées, mais ils seront très probablement différents d'un État membre à l'autre.

Les membres du projet ELCN ont déterminé que les zones privées protégées (PPA) peuvent contribuer de manière substantielle à la biodiversité et à d'autres objectifs de conservation, et qu'elles devraient donc être mieux reconnues, encouragées et dotées de ressources qu'elles ne le sont actuellement.

Le réseau "Land Is For Ever (LIFE)"⁸ a été créé dans le cadre d'un projet financé par Life en 2018 et a fonctionné parallèlement au réseau ELCN. Le réseau LIFE a mis en relation des propriétaires fonciers désireux de s'engager ou déjà engagés dans des activités de conservation de la nature, ainsi que des associations de propriétaires fonciers et d'autres parties prenantes.

Le projet LIFE s'est conclu par une liste d'outils et de mécanismes recommandés pour la conservation des terres privées en Europe, ainsi que par un plan d'action précisant les responsabilités des différents acteurs ^{concernés}⁹. Les recommandations portaient également sur la perspective à long terme de ces outils, sur les moteurs et les obstacles aux engagements de conservation et sur leurs implications financières. Le projet a également conclu que la poursuite de l'engagement des propriétaires fonciers privés sera cruciale pour atteindre les objectifs de la stratégie de l'UE en matière de biodiversité, en particulier l'objectif d'atteindre 30 % de zones protégées sur terre. Il restera essentiel d'investir davantage pour convaincre les propriétaires fonciers privés de coopérer pleinement aux efforts de conservation des terres. Cependant, cela ne sera efficace que si les bons outils sont mis à leur disposition. Tout au long du projet, il est apparu clairement que, sous la définition large des "outils de conservation des terres privées", de nombreux accords de gouvernance émergent, en fonction des contextes contingents, des lois sur la propriété, du rôle des ONG environnementales et de la mise en œuvre (ou de l'absence) de politiques publiques et de mécanismes d'incitation pour la promotion de ces outils. Ces facteurs

devraient être davantage pris en considération dans une perspective de gouvernance à plusieurs niveaux lors de l'examen du rôle potentiel des mécanismes volontaires pour la conservation de la nature. Ces mécanismes volontaires pour la conservation de la nature

⁷ Plus d'informations sur le projet : <https://elcn.eu/>

⁸ Plus d'informations sur le projet : <http://landisforever.eu/>

⁹ Mulier, A.S, Tack, J., Orban, M. 2021. Recommandations pour promouvoir la conservation des terres privées afin de soutenir l'agenda de l'UE. LIFE Land is For Ever.

L'importance de la conservation de la biodiversité est encore plus grande si l'on considère les politiques et les stratégies de l'UE visant à inverser la crise de la biodiversité.

Les deux réseaux collaborent actuellement à un projet LIFE de suivi - Réseaux européens pour la conservation des terres privées (LIFE ENPLC).

1.3. Politiques et stratégies de l'UE concernant la conservation des terres privées

Le CPL est bien encadré dans différentes stratégies européennes concernant la biodiversité, la conservation des terres

et l'agriculture. Par exemple, la communication de la Commission intitulée "Stratégie de l'UE en faveur de la biodiversité à l'horizon 2030

- Ramener la nature dans nos vies "¹⁰ est un plan global, ambitieux et à long terme visant à protéger la nature et à inverser la tendance à la dégradation des écosystèmes. La stratégie vise à placer la biodiversité européenne sur la voie de la régénération d'ici à 2030 et contient des actions et des engagements spécifiques. Nombre de ces actions peuvent être menées dans le cadre de projets et d'initiatives en matière d'agriculture durable.

Conformément à cette stratégie, la proposition de la Commission européenne relative à une loi sur la restauration de la ^{nature}¹¹ appelle à des objectifs contraignants pour restaurer les écosystèmes dégradés, en particulier ceux qui ont le plus grand potentiel pour capturer et stocker le carbone et pour prévenir et réduire l'impact des catastrophes naturelles. La proposition contient des objectifs spécifiques en matière de restauration et de non-détérioration des habitats, pour lesquels des outils CPL et des mécanismes de financement innovants seront nécessaires afin d'impliquer les propriétaires et les gestionnaires fonciers.

La communication de la Commission intitulée "Une stratégie de la ferme à la table pour un système alimentaire équitable, sain et respectueux de l'environnement "¹² en est un autre exemple. Son objectif est de relever les défis des systèmes alimentaires durables, en reconnaissant les liens inextricables entre des personnes en bonne santé, des sociétés en bonne santé et une planète en bonne santé. La stratégie reconnaît que les systèmes agricoles continuent de contribuer de manière importante aux émissions de gaz à effet de serre et que les systèmes alimentaires restent l'un des principaux moteurs du changement climatique. En ce sens, la stratégie vise à garantir que l'agriculture, la pêche et l'aquaculture, ainsi que la chaîne de valeur alimentaire, contribuent de manière appropriée aux objectifs de l'UE en matière de climat.

La stratégie souligne que "tous les acteurs de la chaîne alimentaire doivent jouer leur rôle pour assurer la durabilité de la chaîne alimentaire. Les agriculteurs, les pêcheurs et les aquaculteurs doivent transformer plus rapidement leurs méthodes de production et utiliser au mieux les solutions naturelles, technologiques, numériques et spatiales pour obtenir de meilleurs résultats en matière de climat et d'environnement, accroître la résilience climatique et réduire et optimiser l'utilisation des intrants (par exemple, les pesticides et les engrais). Ces solutions nécessitent des investissements humains et financiers, mais promettent également des rendements plus élevés en créant de la valeur ajoutée et en réduisant les coûts". La stratégie présente des initiatives réglementaires et non réglementaires, les politiques communes de l'agriculture et de la pêche étant des outils clés pour soutenir une transition juste. L'agriculture biologique peut jouer un rôle central dans cette transition grâce à des mécanismes tels que les systèmes de paiement basés sur les résultats, qui pourraient permettre d'accroître les objectifs de conservation de la biodiversité dans le cadre d'une approche ciblée plutôt que restrictive.

Dans la conclusion de cette stratégie, l'UE précise que :

"Le marché vert européen est l'occasion de réconcilier notre système alimentaire avec les besoins des consommateurs.

La planète et de répondre positivement aux aspirations des Européens à une vie saine, équitable et durable.

10 Disponible à l'adresse suivante : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0380&from=EN>

11 Disponible à l'adresse suivante : https://environment.ec.europa.eu/topics/nature-and-biodiversity/nature-restoration-law_en

12 Disponible à l'adresse suivante : https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:ea0f9f73-9ab2-11ea-9d2d-01aa75ed71a1.0001.02/DOC_1&format=PDF

des aliments respectueux de l'environnement. L'objectif de cette stratégie est de faire du système alimentaire de l'UE une norme mondiale en matière de durabilité. La transition vers des systèmes alimentaires durables nécessite une approche collective impliquant les autorités publiques à tous les niveaux de gouvernance (y compris les villes, les communautés rurales et côtières), les acteurs du secteur privé tout au long de la chaîne de valeur alimentaire, les organisations non gouvernementales, les partenaires sociaux, les universitaires et les citoyens".

En conclusion, différents plans et stratégies européens placent les outils CPL au premier plan du changement pour la conservation de la biodiversité et pour la transition vers un système alimentaire plus sain et durable.

2. Objectifs

En se basant sur les expériences précédentes, les politiques de l'UE et en reconnaissant que des accords de conservation existent dans tous les pays de l'UE, le rapport a deux objectifs : premièrement, identifier ces échanges partagés et regrouper les accords de conservation ; et deuxièmement, créer des définitions d'accords de conservation applicables dans tous les pays de l'UE.

Sur la base de ces deux buts, quatre objectifs peuvent être distingués :

- Identifier les similitudes et les différences entre les types d'accords de conservation dans l'UE.
- Proposer des définitions communes pour tous ces accords.
- Se concentrer sur les aspects "typiques" des instruments et s'efforcer d'aller le plus loin possible.
vers une harmonisation au niveau de l'UE.
- Essayez de trouver un langage commun et de comprendre les concepts.

3. Description de six accords de conservation

Cette analyse se concentre sur six types d'accords de conservation de terres privées :

1. Gestion des terres
2. Servitudes de conservation
3. Baux de conservation
4. Zones protégées privées
5. Régimes de paiements agroenvironnementaux fondés sur les résultats
6. Caractère temporaire et accords de sauvegarde.

Ces six types d'accords sont, d'une part, les plus couramment utilisés dans les pays analysés et, d'autre part, ils sont applicables dans différents contextes et permettent d'impliquer toutes les parties prenantes comme le recommandent les stratégies de l'UE.

Le chapitre suivant explique chaque type d'accord de conservation, ses principales caractéristiques, y compris une liste des principales parties prenantes impliquées, les droits et obligations, la base juridique et les besoins de révisions futures de l'outil. Enfin, nous analysons les opportunités et les obstacles liés à chaque type d'accord de conservation et les illustrons par des exemples concrets (d'autres exemples figurent à l'annexe 1)¹³.

3.1. Gestion des terres

3.1.1. Description et caractéristiques

L'intendance des terres est l'ensemble des stratégies et des instruments par lesquels les propriétaires fonciers et les utilisateurs des terres s'engagent mutuellement à conserver la nature sur la propriété du propriétaire foncier. Elle prend généralement la forme d'un accord volontaire, contractuel ou informel, entre le propriétaire foncier et des associations publiques ou privées pour gérer des habitats et/ou des espèces cibles sur la propriété du propriétaire foncier.

Les propriétaires fonciers et les organisations de gestion foncière peuvent être publics ou privés et leurs actions se déroulent non seulement sur la terre, mais aussi dans les écosystèmes fluviaux et marins. Cet outil peut être considéré comme un moyen de compréhension mutuelle entre les propriétaires fonciers et les organisations de gestion foncière afin de préserver conjointement les valeurs naturelles, culturelles ou paysagères.

Dans le cadre des accords de gestion des terres, une organisation de conservation et un propriétaire foncier individuel conviennent d'une série d'actions à mettre en œuvre sur la propriété. Pour cela, un environnement de confiance mutuelle entre le propriétaire foncier et l'organisation est nécessaire. D'autant plus que ce type de contrat implique des obligations réciproques : le propriétaire foncier donne généralement accès à sa propriété pour que l'organisation de protection de la nature puisse mettre en place des actions axées sur la conservation, telles que la protection des espèces, la restauration des habitats et, si elle le souhaite, des activités supplémentaires telles que le bénévolat, des activités éducatives ou des travaux de recherche. La durée des contrats et des accords est temporelle dans la plupart des cas et négociée entre les parties.

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

¹³ Les informations et les exemples présentés ici ne constituent pas des conseils juridiques. N'agissez pas sur la base des informations fournies sans avoir au préalable demandé l'avis d'un professionnel qualifié.

Les accords d'intendance sont très hétérogènes dans leur forme et leur portée, puisqu'ils vont d'accords verbaux informels à des contrats écrits enregistrés dans le registre foncier¹⁴.

Les administrations publiques peuvent être impliquées dans l'accord en tant que :

1. Le propriétaire du terrain.
2. Agents facilitateurs de l'accord.
3. Gestionnaires d'un terrain à des fins de conservation qui ne leur appartient pas.

Selon les besoins, les accords peuvent prendre la forme d'un soutien à la gestion ou d'un accord de transfert de gestion. Lorsque la gestion des terres est transférée, le propriétaire des terres peut toujours posséder les biens produits par la propriété.

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Parties contractantes : un accord ou un contrat de conservation est établi par le biais d'un accord entre un propriétaire foncier et une organisation publique ou privée à but non lucratif ou un autre type d'organisation de conservation.
- L'accord contractuel visant à établir un accord ou un contrat de conservation est volontaire de la part des deux parties.
- Les accords de gestion sont flexibles et peuvent prendre la forme d'accords verbaux ou de contrats écrits.
- Les accords ou contrats de gestion sont des outils spécifiquement conçus à des fins de conservation, ce qui signifie que leur portée est adaptée à la valeur et aux objectifs de conservation d'une propriété spécifique.
- Les droits fonciers restent toujours détenus par le propriétaire ; dans certains cas, un accord sur l'aide à la gestion ou le transfert de la gestion peut être nécessaire ; dans d'autres cas, certains droits fonciers peuvent avoir été cédés à l'une ou l'autre des parties lors de l'établissement du contrat et ne pas nécessiter de consultation préalable.
- La durée des contrats et des accords est temporelle, variable et la durée est négociée entre les parties.

¹⁴ Système géré par le gouvernement qui enregistre toutes les transactions légales, les changements et les intérêts sur les terres et les biens dans une zone donnée. Il s'agit d'une base de données centrale qui fournit un historique détaillé de la propriété et des autres droits associés à la terre, ainsi que des restrictions,

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

hypothèques, privilèges et autres réclamations légales.

Étude de cas sur la gestion des terres en Espagne

Gestion des terres à la Gutina

Les mares temporaires se trouvent dans le domaine de "la Gutina" à la montagne Albera (municipalité de Sant Climent Sescebes, Gérone, Espagne). Dans cet écosystème typiquement méditerranéen, il y a au total quatre mares temporaires. Ces étangs sont caractérisés par une grande diversité floristique et faunistique. Leur diversité floristique et faunistique. Leurs caractéristiques et la composition des espèces en font un écosystème fragile et menacé selon la législation européenne. Le domaine fait partie de la directive sur les habitats Natura 2000.



et comprend un site naturel d'importance communautaire communauté. Avant

Image 1 L'étang de La Gutina. Crédits photos : laeden - Institutió Alt Agence pour la défense et l'étude de la nature.

En 2015, la propriété ne comptait plus que deux étangs temporaires et une grande partie du patrimoine naturel, et les espèces des étangs n'étaient plus présentes. Le troisième étang, appelé "Prat dels Rosers", a été asséché au XXe siècle et, par le biais d'un canal d'irrigation, a drainé l'eau vers les vignobles voisins de la propriété. L'étang du Prat dels Rosers a donc été asséché et a subi un processus d'envahissement par les broussailles et le boisement.

Le rétablissement de l'étang de Prat de les Roses est une réussite pour l'organisation de gestion laeden - Institutió Alt Empordanesa per a la Defensa i Estudi de la Natura. Dans le cadre du programme d'intendance agricole de l'IADEN, les objectifs sont de préserver le patrimoine naturel des parcelles agricoles. Dans ce cadre, l'IADEN a signé en 2011 un contrat d'intendance avec la propriété utilisée pour la production écologique de vin. L'objectif initial du contrat d'intendance était de préserver les deux étangs initiaux et leurs valeurs naturelles. Les propriétaires fonciers étaient impatients de signer le contrat d'intendance, car sinon il aurait été difficile de maintenir et de restaurer les habitats au sein de leur propriété. Après avoir discuté avec les propriétaires, on s'est rendu compte qu'il existait un troisième étang. Entre 2014 et 2015, un projet a donc été lancé pour restaurer le troisième étang avec le soutien des propriétaires. Le projet avait un budget total de 9 300 euros et a été financé par la Fundació Adrena. Il a été mis en œuvre par l'IADEN avec la collaboration de l'Universitat de Vic - Universitat Central de Catalunya (UVic-UCC), les entreprises Geoservei et Foresterra et le soutien des propriétaires terriens.

Les actions entreprises ont consisté en des études hydrogéologiques pour analyser l'étang et le restaurer afin d'éviter le drainage vers les vignobles voisins, ce à quoi ont également collaboré des bénévoles. Le projet a permis d'identifier un quatrième étang dans lequel

des actions similaires ont été entreprises. Les activités de restauration de ces deux étangs ont augmenté la surface des habitats rares et contribuent à la viabilité des métapopulations des étangs. L'étude de la banque de graines et de la composition floristique a permis de déterminer les espèces associées à ces habitats temporaires. Le projet a donc offert une solution gagnant-gagnant pour les propriétaires terriens, car l'eau drainée vers les vignobles voisins était un problème pour leur production, et l'IAEDEN a été en mesure de

recupérer un habitat d'intérêt communautaire, tandis que les actions d'intendance étaient compatibles avec la productivité de la propriété. En fait, les propriétaires ont une conscience environnementale élevée puisqu'ils n'utilisent pas de pesticides dans leur production de vignes et élèvent du bétail pour préserver le paysage méditerranéen typique de la propriété.

Après la restauration de l'écosystème, d'autres actions de bénévolat ont eu lieu sur le domaine. Par exemple, en mars 2022, un Bioblitz a été organisé en collaboration avec des universités, des musées d'histoire naturelle, iNaturalist, les propriétaires fonciers et des organisations de protection de la nature. Pendant une journée, des experts en poissons, macro-invertébrés, reptiles, mammifères, amphibiens et papillons de nuit ont collaboré à l'événement. À cette date, à Mas Torres, 760 observations de 360 espèces ont été faites par 213 personnes différentes. Plus d'informations sur le Bioblitz sont disponibles ici : <https://www.youtube.com/watch?v=JW3kQE93wI>

3.1.2. Parties prenantes

Les parties prenantes les plus courantes sont les suivantes.

- **Propriétaire foncier** : le propriétaire foncier joue un rôle central. Il peut promouvoir l'accord, en voir les avantages pour l'environnement et en maintenir les fondements.
- **Organisation de gestion des terres** : organisation publique ou privée à but non lucratif qui mène des initiatives, y compris la mise en œuvre d'accords de gestion des terres pour la conservation du patrimoine naturel et de la biodiversité. Les organisations de gestion des terres sont soit des organisations privées à but non lucratif (associations ou fondations : associations de conservation, associations de propriétaires fonciers, associations de quartier, associations culturelles, etc.), soit, dans certains pays de l'UE, des organisations publiques telles que des conseils municipaux ou des consortiums pour la gestion des zones naturelles.
- **L'administration publique** : dans certains pays de l'UE, elle peut agir en tant que propriétaire du terrain, agent facilitateur de l'accord ou gestionnaire du terrain. Elles peuvent soutenir l'intendance par des incitations, des subventions ou des déductions fiscales.
- **Universités, centres de recherche et consultants techniques** : les terres gérées peuvent faire l'objet d'une recherche et d'une éducation de soutien.
- **Registre foncier** : peut être impliqué lorsque l'intendance implique des ^{droits} réels¹⁵.
- **Notaire** : peut être impliqué si le propriétaire foncier et l'organisation de gestion conviennent de documenter l'établissement du contrat (ce n'est pas une obligation).
- **La société civile** : elle peut être impliquée dans des activités de bénévolat, d'éducation ou de formation à l'environnement. La société civile peut également bénéficier des biens et services fournis par les terres gérées.

¹⁵ Ce sont des droits légaux qui se rapportent à des actifs tangibles et intangibles, y compris la terre. Les droits réels confèrent un ensemble de droits et d'obligations juridiques qui permettent aux individus ou aux entités d'utiliser, de jouir et de disposer d'un bien d'une manière reconnue par la loi. Ces droits sont opposables aux tiers et protègent les intérêts du propriétaire du bien.

3.1.3. Droits, obligations et durée

Les accords de gestion des terres peuvent être soumis à des droits réels ou à des droits personnels. La formalisation du contrat n'impose pas de conditions au propriétaire foncier, celles-ci étant le résultat de la négociation entre les parties dans le cadre du contrat ou de l'accord. Dans le cas des accords de conservation soumis à des droits réels, il existe des similitudes avec les servitudes de conservation dans le sens où le contrat "suit la terre" indépendamment des changements dans les droits de propriété.

Les droits fonciers restent toujours détenus par le propriétaire, mais ce qui est nécessaire, c'est un accord sur l'aide à la gestion ou le transfert de la gestion. Dans certains cas, le contrat ou l'accord comporte des conditions de suivi de l'évolution du contrat et des indicateurs environnementaux des mesures de conservation mises en œuvre.

La durée des accords est temporelle et variable. Il est recommandé de signer des contrats pour des périodes plus longues, mais la durée est négociée entre les parties et doit figurer dans le contrat. Après la finalisation du contrat, les parties peuvent renégocier et prolonger le contrat/accord ou celui-ci peut être résilié et avec lui tout le contenu de l'accord ou du contrat.

Les accords durent de 1 an à 99 ans (10 à 15 ans dans des régions telles que la Catalogne ou 5 à 10 ans en République tchèque). Les droits réels durent jusqu'à 99 ans et tendent à être plus longs que les contrats de droits personnels (30 ans).

3.1.4. Transactions économiques et fiscalité

Les accords d'intendance reposent sur un accord volontaire entre les parties et n'impliquent aucune transaction économique. Cependant, dans certains pays, les gouvernements appliquent une fiscalité spécifique à ces propriétés, avec des avantages fiscaux et des réductions. Les accords d'intendance peuvent entraîner des coûts pour l'organisation de conservation à partir de la rédaction de l'accord et d'éventuels frais de notaire. En outre, le suivi et l'application des mesures de conservation impliquent généralement des frais de matériel et de personnel. Ces coûts ne sont pas nécessairement supportés par l'organisation de gestion, mais peuvent provenir de budgets publics sous la forme de programmes de financement ou de déductions fiscales.

3.1.5. Base juridique et besoins de réforme

Bien que l'intendance soit un outil populaire, un soutien économique structurel et une approche juridique à l'échelle de l'UE font toujours défaut. Par conséquent, les cadres juridiques peuvent différer d'un pays à l'autre et les approches utilisées dans un pays peuvent ne pas l'être dans un autre. En outre, les parties manquent souvent de connaissances juridiques sur la manière de mettre en œuvre un contrat ou un accord d'intendance et sur la manière de procéder en cas de résiliation anticipée de l'accord.

Les contrats de gestion des terres peuvent avoir une base juridique, bien qu'elle ne soit pas présente dans tous les pays. Ils sont généralement fondés sur des outils de droit réel ou de droit personnel. Voici quelques exemples de cadres juridiques :

- Code civil de Catalogne (art. 623-34) : les parties sont libres de fixer les termes du contrat, y compris les obligations et leur violation, la durée ou les garanties, et le

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

contenu général.

- Loi 42/2007 sur le patrimoine naturel et la biodiversité, Espagne. Le concept et les mécanismes d'intendance sont intégrés dans le système juridique national à l'article 3 et au titre V sur : "Promotion de la connaissance, de la conservation et de la restauration du patrimoine naturel et de la biodiversité".
- Loi 40/2015 du 1er octobre 2015, sur le régime juridique du secteur public espagnol, pour la gestion dans laquelle le secteur public est impliqué.

3.2. Servitudes de conservation

3.2.1. Description et caractéristiques

Une servitude de conservation est un accord juridique conclu volontairement entre un propriétaire foncier et une organisation de conservation ou une agence publique qui restreint l'utilisation de la terre afin de protéger ses valeurs de conservation. La servitude de conservation transfère au titulaire de la servitude le pouvoir d'exercer certains droits d'utilisation liés à la propriété. Ce transfert de droits fait partie intégrante du titre de propriété, ce qui signifie qu'il reste valable en cas de changement de propriétaire (la servitude "court avec le terrain").

Les servitudes de conservation (également appelées conventions de conservation, servitudes de conservation ou restrictions de conservation) sont un outil du droit de la propriété¹⁶. Elles confèrent à une autorité publique ou à une organisation de conservation qualifiée (souvent appelée "land trust") le pouvoir de limiter de manière permanente les utilisations des propriétés qui ne leur appartiennent pas, comme convenu dans l'accord. Ces droits d'utilisation des terres sont par ailleurs détenus par le propriétaire foncier. Les servitudes de conservation fonctionnent donc de la même manière que les restrictions réglementaires sur l'utilisation des terres, mais résultent d'accords contractuels directs entre deux parties. Les servitudes de conservation sont généralement brutes, c'est-à-dire qu'elles bénéficient à une personne physique ou morale. Si les servitudes de conservation sont d'une durée illimitée, elles sont contraignantes pour les propriétaires actuels et futurs de la propriété. Bien qu'elles puissent être modifiées et révoquées sous certaines conditions, elles sont normalement conçues pour rester efficaces à perpétuité. Une servitude de conservation sur une propriété est inscrite dans son titre, ce qui signifie qu'elle doit être enregistrée par un notaire au bureau du registre foncier.

Les servitudes de conservation sont très hétérogènes dans leur forme et leur portée. Dans leur forme la plus simple, elles indiquent simplement qu'une propriété (ou une partie de celle-ci) est dédiée à des fins de conservation. Cela implique que toutes les actions allant à l'encontre de cet objectif sont interdites. Les servitudes plus sophistiquées précisent les caractéristiques naturelles (habitats, espèces, paysages, etc.) de la propriété qui sont protégées, ce qui peut ou ne peut pas être autorisé sur la propriété et par qui les activités autorisées peuvent être réalisées. Dans leur forme la plus complète, elles peuvent s'apparenter à des plans de gestion détaillés ou faire référence à des documents de planification qui ne sont pas enregistrés avec le titre de propriété et qui peuvent donc être mis à jour plus facilement.

L'objectif et l'application des servitudes de conservation sont généralement la conservation ou la restauration d'espèces ou d'habitats. Les servitudes de conservation constituent une alternative précieuse à l'achat de terres, lorsque la restriction d'une partie seulement des droits d'utilisation liés à la propriété est suffisante pour atteindre l'objectif de conservation,

ou lorsque le propriétaire foncier n'est pas disposé à vendre.

¹⁶ Le droit des biens est un domaine du droit qui traite des droits et obligations juridiques liés à la propriété, à l'utilisation et au transfert de biens, y compris les biens immobiliers (terrains et bâtiments) et les biens personnels (actifs corporels et incorporels).

Un autre exemple de servitude de conservation pourrait être l'"agriculture de conservation", un système agricole qui favorise une perturbation minimale du sol (c'est-à-dire sans labour), le maintien d'une couverture permanente du sol et la diversification des espèces végétales.

Les principales caractéristiques des servitudes de conservation sont les suivantes :

- Parties contractantes : une servitude de conservation est établie par un accord entre un propriétaire foncier et une personne intéressée par la conservation de la propriété et habilitée à détenir une servitude de conservation (normalement une organisation de conservation ou un organisme public).
- L'accord contractuel visant à établir une servitude de conservation est volontaire de part et d'autre.
- La servitude de conservation est inscrite dans le titre de propriété. Elle doit être enregistrée au cadastre pour être valable.
- La servitude de conservation est un outil spécialement conçu à des fins de conservation, ce qui signifie que sa portée est adaptée à la valeur et aux objectifs de conservation d'une propriété spécifique.
- Une servitude de conservation "accompagne la terre", c'est-à-dire qu'elle pèse sur le propriétaire actuel, les propriétaires fonciers et leurs ayants droit.
- Sauf mention explicite, les servitudes de conservation durent généralement à perpétuité ou pendant de nombreuses années.
- Une servitude de conservation peut imposer des obligations négatives et positives au propriétaire foncier.

Étude de cas sur les servitudes de conservation en Estonie

Habitats forestiers clés en tant que servitudes de conservation

En Estonie, la protection des habitats clés ^{forestiers}¹⁷ (WKH) peut être considérée comme une forme de servitude de conservation. Un WKH est une zone où il existe une forte probabilité d'occurrence d'espèces étroitement adaptées, menacées ou rares. Il s'agit de zones situées en dehors d'une zone de protection de la nature. Ce mécanisme, qui a débuté au début des années 90, comprend actuellement 286 contrats signés avec des propriétaires forestiers privés dans toute l'Estonie. Les contrats WKH couvrent environ 682 ha dans 363 zones WKH différentes, et la taille moyenne des WKH est de 1,9 ha. Les WKH permettent à certaines espèces ayant des exigences spécifiques en matière d'habitat de survivre lorsque les habitats environnants sont dégradés. Les zones WKH sont également des tremplins importants pour différentes espèces entre les zones.

Pour protéger une telle zone, un propriétaire de forêt privée peut conclure un accord avec le Centre de la forêt privée, qui compense les dommages et les coûts causés par les restrictions à la liberté d'expression.

l'utilisation de la forêt (§ 23 de la loi sur les forêts). La protection d'un WKH dans une forêt privée est

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

¹⁷ <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/507062022001/consolide>

volontaire. Si le propriétaire forestier souhaite protéger des parcelles forestières de valeur par un contrat, il peut d'abord s'adresser à l'Office de l'environnement.

Ensuite, un spécialiste de l'Office de l'environnement vérifie l'existence du WKH dans la forêt, ajuste ses limites, si nécessaire, et prépare un calcul précis du prix. Les statistiques sur les ventes de bois et les données sur les coûts d'abattage du Centre de gestion forestière de l'État sont ensuite utilisées comme source d'information pour déterminer le prix, et les données d'évaluation de la forêt sont utilisées pour déterminer la quantité de bois liquide.

Si un propriétaire de forêt privée souhaite conclure un accord pour la protection d'un WKH, il doit le confirmer en signant que les informations spécifiées dans l'acte préparé par l'Office de l'environnement sont correctes et qu'il accepte de partager ces informations avec le Centre de la forêt privée et un notaire. Ensuite, le Centre des forêts privées organise la conclusion d'un contrat notarié, qui grève la forêt d'un droit d'usage personnel au profit de l'État pour une durée de 20 ans. Le contrat de WKH sera inscrit au registre foncier. Les frais liés à la conclusion du contrat sont payés par le Centre de la forêt privée.

L'Office de l'environnement contrôlera la préservation du WKH pendant la durée du contrat et la compensation pour la perte de revenus sera versée par le Centre des forêts privées au propriétaire sous forme de paiements annuels égaux.

En vertu de cet accord, le propriétaire du domaine accepte l'obligation d'empêcher et de ne pas autoriser dans la zone de WKH : la gestion forestière (à l'exception des coupes d'urgence avec l'accord de l'Office de l'environnement), l'enlèvement du bois mort, le drainage de la forêt, la construction de routes forestières, le reboisement, ainsi que le camping et les feux de camp. En cas de violation du contrat, une pénalité contractuelle pouvant aller jusqu'à 10 % de la valeur totale du contrat peut être exigée du propriétaire.

En cas de changement de propriétaire d'un WKH, tous les droits et obligations du propriétaire actuel liés à la protection du WKH sont transférés au nouveau propriétaire. Le nouveau propriétaire n'a pas le droit de résilier prématurément l'accord WKH pendant un an.

Si le propriétaire résilie le contrat avant son terme, il doit restituer le montant de la compensation reçue jusqu'à présent en vertu du contrat et payer une pénalité contractuelle de 20 % du montant total du contrat.

3.2.2. Parties prenantes

Les parties prenantes les plus courantes sont les suivantes.

- **Propriétaire foncier** : il est prêt à réaliser des objectifs de conservation sur sa propriété en transférant les droits d'utilisation liés à la propriété à une tierce partie.
- **Détenteur d'une servitude** : souhaite protéger les valeurs naturelles en recevant le pouvoir d'exercer, de faire respecter ou de restreindre les droits d'utilisation liés à une propriété.
- **Registre foncier** : enregistre la servitude de conservation dans le cadre du titre de propriété.
- **Le notaire** : il documente la signature du contrat qui établit la servitude et s'assure que toutes les démarches administratives ont été effectuées.

3.2.3. Droits, obligations et durée

Le titulaire de la servitude a le droit de faire respecter les conditions de la servitude. Il s'agit notamment de s'assurer que toutes les stipulations relatives à l'utilisation des terres sont respectées par les parties et de prendre des mesures (juridiques) en cas de violation des conditions de la servitude. Le titulaire de la servitude peut avoir l'obligation de contrôler et de signaler si les conditions de la servitude ont été respectées. Le propriétaire foncier a l'obligation de respecter les conditions de la servitude. Outre les stipulations relatives à l'utilisation du sol, il peut s'agir d'autoriser l'accès à (une partie de) la propriété pour le détenteur de la servitude ou le public. Le contrat peut être résilié après la durée de la servitude si celle-ci n'est pas perpétuelle ou par accord mutuel des parties.

Sauf mention explicite, les servitudes de conservation sont généralement perpétuelles ou temporaires, en fonction du droit civil propre à chaque pays.

3.2.4. Transactions économiques et fiscalité

Les servitudes peuvent être, mais ne sont souvent pas, moins chères que l'achat d'un terrain en pleine propriété. Cela s'explique par les coûts de transaction relativement élevés.

La mise en place d'une servitude peut engendrer des coûts transactionnels : les coûts de mise en place de la servitude elle-même, y compris les coûts et l'investissement en temps pour les négociations, l'évaluation environnementale qui doit être effectuée au préalable, les conseils juridiques, les frais de notaire et les honoraires entre autres coûts. Il y a ensuite les coûts liés à l'indemnisation potentielle du propriétaire foncier. Ces coûts ne sont pas nécessairement supportés par le titulaire de la servitude mais peuvent provenir des budgets publics sous forme de déductions fiscales ou de programmes de financement. Après l'enregistrement de la servitude, il peut y avoir des coûts liés au contrôle et à l'application de l'accord.

Des dispositions fiscales visant à encourager les propriétaires fonciers à accorder des servitudes de conservation existent déjà dans certains pays, mais elles ne sont pas très répandues. Nous pensons que cet aspect est d'une importance cruciale pour étendre le concept au sein de l'UE et le tester en action. Par conséquent, nous recommandons d'encourager le processus d'application des servitudes de conservation en tant qu'outil spécifique de conservation de la nature dans les pays de l'UE. Le programme LIFE et d'autres fonds de l'UE pourraient constituer un mécanisme très efficace à cette ^{fin18}.

3.2.5. Base juridique et besoins de réforme

La base juridique existe sous différentes formes dans la plupart des États membres de l'UE, dans le cadre du droit de propriété respectif, qui fait partie du code civil dans la plupart des pays de l'UE.

Bien qu'il n'existe pas d'obstacle juridique explicite à leur utilisation dans la plupart des États membres, les servitudes de conservation ne sont pas encore largement utilisées. La disposition de la plupart des programmes de financement de l'UE (par exemple LIFE+, RDP) stipulant que l'acquisition de terres à des fins de conservation n'est éligible que si l'investissement est correctement assuré à long terme par des garanties juridiques adéquates a conduit à une utilisation accrue des dispositions de type servitude à des fins de

conservation dans certains États membres. Cependant, les inscriptions relatives à la conservation dans le titre de propriété, telles que décrites ci-dessus, vont rarement au-delà d'une formulation générale dédiant le terrain à des fins de conservation.

18 Račinska, I., Vahtrus, S. (2018). L'utilisation des servitudes de conservation dans l'Union européenne. Rapport au NABU Bundesverband.

Il a été constaté que dans 22 des 25 pays analysés dans un rapport de l'^{ELCN}¹⁹, les servitudes peuvent être utilisées pour dédier la propriété à des fins de conservation de la nature en principe. Cependant, seuls les experts de quelques pays ont fait état d'une réglementation qui traite explicitement de l'utilisation des servitudes à des fins de conservation (par exemple, la Belgique, l'Estonie, la France, l'Irlande, les Pays-Bas), dans d'autres cas, les experts ont constaté que les droits de propriété limités traditionnels pouvaient être utilisés, entre autres, à des fins de conservation. Le mécanisme le plus couramment utilisé qui, dans une certaine mesure, pourrait être adapté au concept de servitude de conservation, est celui de la "servitude". D'autres mécanismes comprennent le bail foncier et divers autres accords contractuels.

Ce rapport confirme que de nombreux exemples prometteurs peuvent être trouvés dans l'UE, ce qui nous permet de conclure que la plupart des États membres de l'UE peuvent appliquer le concept de servitudes de conservation dans le cadre juridique existant, avec quelques adaptations ou ajouts aux lois existantes. Le principal défi n'est pas le système juridique, mais plutôt le manque de pratiques de mise en œuvre et d'incitations à tester et à appliquer plus largement cette mesure.

3.3. Baux de conservation

3.3.1. Description et caractéristiques

Les baux de conservation sont un outil volontaire, généralement utilisé par les organisations de conservation de la nature et les propriétaires fonciers privés pour garantir que l'utilisation d'une propriété est compatible avec les objectifs de conservation de la nature²⁰. Le bail peut porter sur tout ou partie d'une propriété, ou sur une utilisation particulière, telle que l'agriculture ou la sylviculture. Le titulaire du bail obtient les droits d'utilisation et, par conséquent, le bail est une forme d'accord de transfert de gestion, dans lequel le titulaire du bail est responsable de la gestion de la terre. En général, ce type d'accord entre le propriétaire foncier et le titulaire du bail implique des transactions économiques entre le premier et le second sous la forme d'un loyer.

Les baux de conservation peuvent être mis en œuvre par des organisations publiques ou privées ainsi que par des propriétaires privés, ce qui signifie que les terres louées peuvent appartenir à l'administration publique, à des propriétaires privés, à des entreprises, à l'Église ou à des organisations de protection de la nature.

Dans les baux de conservation, le propriétaire foncier et le titulaire du bail conviennent, sur la base de leur libre arbitre, d'une série de conditions dans lesquelles leurs terres sont louées. Pour cela, un environnement de confiance mutuelle est essentiel. Dans les contrats de location, les objectifs des actions de conservation ou de restauration des terres sont spécifiés, ainsi que les restrictions que le titulaire du bail accepte une fois le contrat formalisé. S'il le souhaite, des activités supplémentaires telles que le bénévolat, les activités éducatives ou la recherche peuvent être mises en œuvre sur le terrain.

Les baux de conservation impliquent un transfert de gestion tandis que les droits de propriété restent au propriétaire foncier ; ces conditions doivent donc correspondre aux objectifs des parties concernées. Cependant, certains baux fonctionnent différemment, par exemple le bail emphytéotique. Dans ce cas, les droits sont attachés à la parcelle de terre. Le bail emphytéotique d'un bien immobilier confère au bailleur un droit réel qui peut être hypothéqué.

¹⁹ Račinska, I., Vahtrus, S. (2018). L'utilisation des servitudes de conservation dans l'Union européenne. Rapport à la NABU Bundesverband.

²⁰ Disponible à l'adresse suivante : <https://elcn.eu/sites/default/files/2018-01/Disselhoff%202015%20Tools%20to%20support%20private%20land%20conservation.pdf>

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Les baux de conservation sont des accords privés qui impliquent la location de terres d'un propriétaire foncier, qui peut être public ou privé, à un titulaire de bail dans le but de conserver ou de restaurer la nature.
- Dans de nombreux pays, le bail foncier est régi par le droit civil.
- L'accord contractuel pour établir un bail de conservation est volontaire de part et d'autre.
- Les droits fonciers restent toujours détenus par le propriétaire, mais la gestion est transférée au titulaire du bail.
- La durée du bail est variable et négociée entre les parties conformément à la législation nationale correspondante.
- La compensation est assurée par le versement d'un loyer

Étude de cas sur les baux de conservation en Allemagne

Fairpachten en Allemagne

Fairpachten est un projet mis en œuvre par la Fondation nationale du patrimoine naturel NABU. Grâce à Fairpachten, la NABU fournit des recommandations aux propriétaires fonciers privés sur l'intégration des aspects de conservation dans les contrats de bail avec les agriculteurs, pour la mise en œuvre d'une gestion respectueuse de la nature des prairies, des pâturages et des champs arables. Le projet est d'un grand intérêt car la biodiversité dans le paysage agricole est en danger.



menace massive. La population de l'**image 2 Les prairies riches en fleurs**. Crédits photos : © Frank Gottwald de nombreuses espèces dépendant de

L'utilisation traditionnelle des terres agricoles a fortement diminué au cours des dernières décennies. La fragmentation et l'imperméabilisation croissante du paysage, la perte d'éléments paysagers et l'intensification de l'agriculture avec l'augmentation correspondante de l'utilisation d'engrais et de pesticides en sont les principales causes.

Fairpachten fournit un système modulaire d'éléments de texte pour diverses mesures de conservation qui peuvent être intégrées dans les contrats de location. En outre, une équipe de consultants aide les propriétaires fonciers à choisir les mesures de conservation les mieux adaptées à leurs terres.

L'utilisation de contrats de location pour la conservation est une forme de conservation

des terres privées où les bailleurs (propriétaires privés, églises, municipalités et autorités régionales ou fondations et entreprises) louent leurs terres à des preneurs à bail pour la gestion de la conservation.

Les bailleurs et les locataires conviennent des droits et obligations réciproques (tels que le montant de l'impôt sur le revenu).

et la date de paiement du bail) ainsi que les conditions générales d'exercice de la gestion (par exemple, à partir de quand et pendant combien de temps le bail doit s'appliquer). Au cours de ce processus, les propriétaires fonciers peuvent également convenir de mesures supplémentaires pour la gestion de leurs terres en ce qui concerne la protection spéciale de la nature et de l'environnement dans le cadre des négociations contractuelles. Les contrats de location peuvent être verbaux ou écrits, mais il est recommandé d'avoir toujours un formulaire écrit.

Fairpachten propose un modèle de contrat de bail et un service gratuit de conseil et d'information à tous ceux qui souhaitent protéger ou restaurer la nature sur les terres arables, les prairies et les pâturages en collaboration avec les agriculteurs. En pratique, cela signifie que la NABU conseille les propriétaires terriens en fonction des conditions locales et leur explique quelles mesures sont adaptées à leur propriété, sur la base d'une série d'objectifs de conservation tels que les oiseaux des champs, les lièvres, les insectes ou les herbes sauvages. Les mesures contribuent également à la protection du sol et de l'eau. Toutes les mesures de protection de la nature promues par Fairpachten profitent à la biodiversité dans le paysage culturel, par exemple la gestion respectueuse de la nature sans pesticides ou la création de bordures de champs avec des fleurs sauvages. Dans la mesure du possible, Fairpachten indique également s'il existe des possibilités de financement pour les mesures sélectionnées. Sur cette base, les propriétaires fonciers peuvent convenir avec leurs locataires de mesures visant à accroître la biodiversité.

Le projet Fair Leases est financé par l'Agence fédérale allemande pour la conservation de la nature dans le cadre du programme fédéral pour la diversité biologique, avec des fonds du ministère fédéral de l'environnement, de la conservation de la nature, de la sécurité nucléaire et de la protection des consommateurs.

3.3.2. Parties prenantes

Les parties prenantes les plus courantes sont les suivantes.

- **Propriétaire foncier** : il peut s'agir d'un propriétaire public ou privé qui souhaite réaliser des objectifs de conservation sur sa propriété en la louant à un tiers.
- **Détenteur d'un bail/utilisateur des terres** : généralement un agriculteur désireux de protéger ou de restaurer les valeurs naturelles en limitant l'utilisation des terres à celles qui sont compatibles avec les objectifs de conservation liés à une propriété.
- **Registre foncier** : enregistre le bail de conservation comme faisant partie du titre de propriété (facultatif).
- **Le notaire** : il documente la signature du contrat qui fixe le loyer et s'assure que toutes les démarches administratives ont été effectuées (facultatif).
- **Consultant en nature** : évalue les caractéristiques naturelles et le potentiel de la propriété et conseille le propriétaire foncier et le titulaire du bail sur les stipulations à inclure dans le contrat de bail (facultatif).
- **Société civile** : la société peut être impliquée dans des activités de bénévolat, d'éducation ou de formation à l'environnement et peut bénéficier des biens et services fournis par les terres louées.

3.3.3. Droits, obligations et durée

La formalisation du bail n'impose pas de conditions au propriétaire foncier, car les droits et obligations seront détaillés dans chaque contrat de bail à l'issue de la négociation entre les parties.

Le bail peut fixer des conditions pour le travail du sol, la rotation, la gestion des sols, l'utilisation de produits chimiques, les droits d'exploitation forestière, etc.

Le propriétaire foncier conserve toujours les droits de propriété, mais la gestion est transférée au titulaire du bail. Une fois le bail de conservation résilié, aucun autre droit ou obligation ne s'applique aux parties concernées si le contrat de bail n'en dispose pas autrement.

La durée des baux est variable, négociée entre les parties et doit figurer dans le contrat. La durée maximale ou minimale dépend de la réglementation civile de chaque pays. Il est recommandé, dans la mesure du possible, de signer des contrats de location pour de longues périodes, par exemple cinq ans ou plus. Cela permet au locataire d'investir dans des pratiques durables qui, à leur tour, peuvent améliorer la santé du sol, augmenter le rendement des cultures et ajouter de la valeur à la terre. Après la finalisation du contrat, le bail peut être prolongé en fonction du pays.

Les propriétaires fonciers et les locataires peuvent également utiliser une clause de renouvellement automatique pour encourager une relation à long terme.

Il existe de grandes différences entre les pays. Entre des cas comme le Royaume-Uni, où la durée maximale est de 99 ans, et des cas comme l'Espagne, où la durée minimale est de 5 ans et où il est possible de la prolonger indéfiniment.

3.3.4. Transactions économiques et fiscalité

Les baux de conservation reposent sur un accord volontaire entre les parties et impliquent des transactions économiques sous la forme d'un loyer. Pour compenser la perte économique liée aux restrictions ou aux objectifs non lucratifs du bail, les terres sont souvent louées en dessous de leur valeur marchande. La surveillance et la gestion des terres louées, ainsi que les taxes, peuvent entraîner des coûts supplémentaires pour le gestionnaire des terres.

3.3.5. Base juridique et besoins de réforme

Les baux de conservation sont **régis par le droit civil** et **diffèrent d'un pays à l'autre**.

En France, les baux environnementaux ont été inclus en tant que nouvelle forme d'investissement.

les baux fonciers dans le code rural et marin.

L'administration et les organismes de protection de la nature peuvent également louer les terres qu'ils possèdent, tant à des organisations de protection de la nature qu'à des particuliers qui les utilisent de manière responsable et respectueuse de l'environnement.

3.4. Zones protégées privées

3.4.1. Description et caractéristiques

Les zones privées protégées (ZPP) sont définies par l'UICN comme " (c'est-à-dire un espace géographique clairement défini, reconnu, dédié et géré, par des moyens légaux ou d'autres moyens efficaces, pour assurer la conservation à long terme de la nature avec les services écosystémiques et les valeurs culturelles qui y sont associés), sous une gouvernance privée "21.

La gouvernance privée d'une aire protégée peut être assurée par des individus et des groupes d'individus, des organisations non gouvernementales, des sociétés, y compris des sociétés commerciales existantes et des petites sociétés créées pour gérer des groupes d'aires protégées, des propriétaires à but lucratif tels que des sociétés d'écotourisme, des entités de recherche telles que des universités et des stations de terrain, ou des entités religieuses. Les lignes directrices de l'UICN sur les APP reconnaissent également l'existence de "nombreux cas d'accords de gouvernance partagée qui impliquent la gouvernance privée en combinaison avec d'autres types de gouvernance, en fonction du contexte juridique et institutionnel de la conservation dans chaque pays "22.

Les propriétaires ou les utilisateurs de terrains privés peuvent créer des APP pour des raisons philanthropiques, culturelles, religieuses ou spirituelles, ou encore pour des raisons économiques ou scientifiques.

La gouvernance privée de la nature s'inscrit dans le cadre de régimes fonciers et maritimes qui accordent des droits sur une propriété à des propriétaires privés. Ces droits peuvent prendre la forme, par exemple, d'un titre foncier ou d'un bail à long terme.

Le propriétaire foncier a le droit d'occuper et d'utiliser exclusivement la zone, de céder ces droits à d'autres personnes par le biais d'un bail ou d'autres accords, et de vendre ou d'aliéner la propriété à des successeurs en titre. Les propriétaires fonciers peuvent donc être :

- Une personne ou des personnes qui détiennent un titre de propriété ou un bail sur un bien immobilier.
- Une organisation légalement constituée, qui possède la propriété/le bail, y compris les ONG, les associations communautaires de propriétaires, les fiducies et les fondations.
- Une entreprise ou une société qui possède le bien ou le bail, qu'il s'agisse d'une société à but non lucratif, d'une société commerciale ou d'une société à but lucratif.

Plusieurs critères de définition des APP peuvent être déduits. Pour être considéré comme un APP, la terre ou la mer :

- Doit être reconnue, consacrée et gérée comme une zone protégée
- La conservation de la nature doit être l'objectif principal de son statut de protection. Cela peut inclure des zones ayant d'autres objectifs, mais en cas de conflit, la conservation de la nature sera la priorité.
- Doit être consacré à la conservation de la nature à long terme, soit par une désignation légale en tant que zone protégée, soit par un accord contraignant permanent ou renouvelable (par exemple, une convention ou une servitude de conservation), soit par la gouvernance d'une organisation ayant des objectifs clairs en matière de conservation à long terme.

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

- Doit être géré par une entité privée. Cela exclut les zones protégées sous gouvernance publique ou partagée. Dans ce contexte, la gouvernance s'entend comme le fait de prendre des décisions

²¹ Disponible à l'adresse suivante : <https://portals.iucn.org/library/sites/library/files/documents/pag-029-en.pdf>

²² Disponible à l'adresse suivante : <https://portals.iucn.org/library/sites/library/files/documents/pag-029-en.pdf>

le pouvoir de décision sur la création d'une APP, l'objectif à long terme (vision) de l'APP, les objectifs de gestion, l'adoption d'un plan et/ou d'un système de gestion, le choix des personnes chargées de la mise en œuvre de la gestion, la garantie de ressources humaines et financières adéquates.

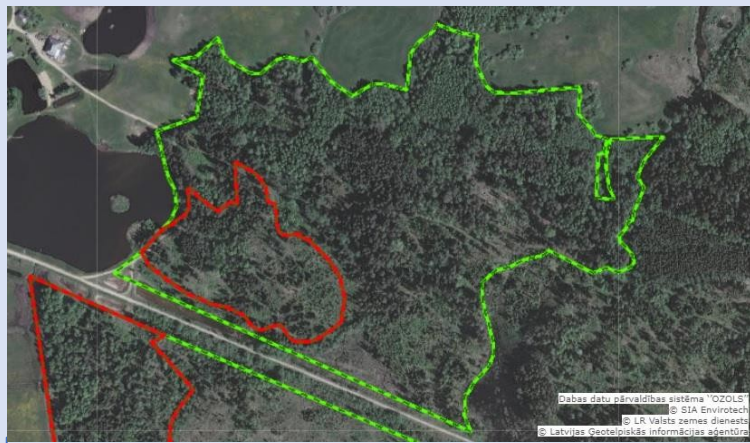
Plusieurs arguments plaident en faveur d'un traitement distinct des APP par rapport aux zones publiques protégées. La différence la plus frappante est la nature volontaire des APP. Les catégories de conservation standard des zones protégées, telles qu'elles figurent dans la législation sur la conservation de la nature de la plupart des États membres, ne respectent pas suffisamment les motivations qui sous-tendent la désignation des ZPP. Elles traitent les propriétaires fonciers qui protègent volontairement leurs terres de la même manière que ceux qui ne se conformeront aux objectifs de conservation que s'ils leur imposent l'exercice d'un pouvoir coercitif. Si les propriétaires fonciers savent que leur initiative de conservation déclenchera une protection statutaire de la zone, cela peut les dissuader de s'engager sur le plan privé. Ce manque de clarté quant au fonctionnement des APP a parfois limité leur création et empêché la mise en place de solutions de conservation à long terme²³.

Toutes les initiatives de conservation des terres privées ne peuvent pas ou ne doivent pas être traitées comme des APP ou devenir des APP. Lorsque la conservation de la nature n'est pas l'objectif premier de la gestion du site ou qu'elle se limite à la protection de parties d'une propriété plus vaste.

Étude de cas sur les zones privées protégées en Lettonie

Les micro-réserves en tant qu'aires protégées privées en Lettonie

En Lettonie, les micro-réserves peuvent être créées à l'échelle nationale depuis 2012, même si le concept remonte aux années 1970. Il s'agit d'un mécanisme permettant d'assurer la conservation des espèces et des habitats en dehors des zones protégées, ou dans les zones protégées si une zone fonctionnelle ne parvient pas à l'assurer. Plus précisément, les micro



des réserves peuvent être constituées

pour la protection de certaines

espèces et habitats répertoriés

en vertu du règlement du Cabinet n° 940. Dans 88 % des cas, elles sont créées pour la conservation d'espèces d'oiseaux. La superficie d'une micro-réserve peut atteindre 30 ha pour les espèces animales, les plantes, les champignons, les lichens et les algues, et 200 ha pour les espèces d'oiseaux. Cependant, la taille normale des micro-réserves sur des terrains privés est de 5 à 10 ha.

Image 3 Carte d'une micro-réserve. Crédits photos : LIFE IP LatViaNature et Agence de conservation de la nature de Lettonie

La création de ces micro-réserves nécessite la participation d'un expert certifié en conservation de la biodiversité, du gouvernement local, des institutions de l'État et du propriétaire foncier. Seule la participation d'un expert certifié en conservation de la biodiversité est nécessaire.

²³ Disponible à l'adresse suivante : <https://elcn.eu/sites/default/files/2018-01/Disselhoff%202015%20Tools%20to%20support%20private%20land%20conservation.pdf>

lorsque la microréserve est établie avec le consentement du propriétaire foncier, cette zone peut être définie comme une zone protégée privée telle que décrite dans ce chapitre (initiative de conservation volontaire). Toute personne peut proposer une zone comme micro-réserve. La proposition est ensuite évaluée par le certificateur, le propriétaire foncier, le gouvernement local et par le service forestier national ou l'agence de protection de la nature. Lorsque la proposition est acceptée, les microréserves sont créées par un acte administratif.

Exemple de procédure lorsqu'un propriétaire foncier propose l'établissement :

- Un propriétaire privé demande la création d'une micro-réserve sur son terrain pour la conservation du balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*).
- Le service forestier de l'État accepte de créer une micro-réserve (3,1 ha) et une zone tampon (8,2 ha).
- Dans la micro-réserve, la gestion forestière est désormais interdite.
- **Le propriétaire reçoit des paiements annuels de 160 euros par hectare pour compenser les restrictions forestières dans la micro-réserve.**

Les microréserves constituent un mécanisme permanent de conservation de la nature. Par conséquent, le statut d'une microréserve ne peut être révoqué que si elle a irrévocablement perdu son importance pour la conservation des espèces ou des habitats concernés. En outre, du fait de sa création, la quasi-totalité des activités économiques (y compris la sylviculture) sont interdites dans les microréserves. Les restrictions dans les micro-réserves sont similaires à celles des réserves naturelles. En outre, une zone tampon peut être déterminée pour les micro-réserves d'oiseaux. Dans ces zones tampons, les activités de gestion forestière sont interdites au printemps et en été (période de nidification des oiseaux). Pour compenser la perte de productivité, les propriétaires fonciers ont droit à une aide annuelle (160 euros/ha).

La superficie totale des micro-réserves en Lettonie est de plus de 46 000 ha (2800 micro-réserves) dont 4000 ha ont été établis sur des terrains privés. Cependant, les cas où un propriétaire foncier propose volontairement l'établissement d'une micro-réserve sont encore assez rares ; au cours des dix dernières années, 5 cas ont été soumis par des propriétaires fonciers au Service forestier national, sur un total d'environ 600 propositions. Malheureusement, il existe plusieurs cas de conflits entre les parties concernées, étant donné qu'une micro-réserve peut être établie sans l'approbation du propriétaire foncier. L'article 17 du règlement du cabinet n° 940 stipule que l'institution responsable doit envoyer au propriétaire foncier et au gouvernement local les informations dont elle dispose et qui caractérisent la micro-réserve à établir. Le propriétaire foncier et le gouvernement local doivent donner leur avis sur la proposition d'établissement d'une microréserve (cohérence de l'établissement d'une microréserve, zone occupée, emplacement). Lorsqu'elle prend la décision d'établir une microréserve, l'institution responsable évalue l'avis du propriétaire foncier et du gouvernement local, ainsi que les intérêts sociaux et économiques importants pour la société.

3.4.2. Parties prenantes

Les parties prenantes les plus courantes sont les suivantes.

- **Propriétaire foncier** : désireux d'atteindre un objectif de conservation ambitieux sur sa propriété.
- **Organisation de protection de la nature** : peut collaborer avec les propriétaires fonciers pour évaluer et atteindre les objectifs de conservation (facultatif).
- **Gouvernements** : l'administration publique est l'acteur qui permet ce type de conservation à long terme, avec des mesures et une législation spécifiques, mais sans intervention spécifique (c'est-à-dire sans gestion).
- **Évaluateur externe** : évalue la valeur des droits qui sont abandonnés.
- **Consultant en nature** : évalue l'écosystème ou les habitats et aide à définir les objectifs de conservation ou de restauration de la nature.

3.4.3. Droits, obligations et durée

Dans les projets d'APP, il pourrait être recommandé d'établir un accord volontaire entre les propriétaires et d'autres agents, comme les ONG, afin de déterminer les droits et les obligations en accord mutuel avec tous les acteurs concernés.

La durée des droits dépend du cas et du pays. Il existe des exemples d'accords portant sur des zones privées protégées pour une durée de 10, 20, 30 ans, voire plus.

3.4.4. Transactions économiques et fiscalité

Il existe des cas où les propriétaires fonciers reçoivent des avantages fiscaux pour la désignation de leurs terres en tant que PPA, mais ces cas sont plutôt exceptionnels et, la plupart du temps, il n'y a pas de transaction économique directe liée à cette désignation.

Cependant, les APP fournissent souvent des avantages publics à un coût inférieur à celui des agences publiques qui gèrent les zones protégées. Les APP peuvent réduire les coûts publics liés à l'achat de terres et à la gestion de l'eau pour les gouvernements, et donc pour les contribuables. Les pays peuvent maximiser ces avantages en encourageant et en soutenant les APP.

3.4.5. Base juridique et besoins de réforme

Pour qu'une zone de propriété privée soit désignée ou déclarée comme APP, elle doit répondre aux exigences d'une zone protégée telles que définies par l'UICN ou dans les lois applicables équivalentes, y compris la déclaration d'intention d'assurer la conservation de la nature à long terme. Pour atteindre un certain degré de permanence, il faut généralement un instrument contraignant pour les successeurs en titre actuels et futurs. Cet instrument peut prendre la forme d'une déclaration d'intention spécifique, d'un engagement, d'un contrat, d'un pacte statutaire, de servitudes enregistrées en faveur de la conservation de la nature sur le titre de propriété, d'un protocole d'accord ou d'un autre instrument similaire.

La question de la reconnaissance, de l'affectation et de la gestion d'une ZPP est traitée différemment dans les États membres de l'UE. Quelques États membres mentionnent explicitement les PPA comme une catégorie dans leurs lois nationales sur la conservation de

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

la nature et prévoient un processus formel pour leur désignation et leur reconnaissance (par exemple, le Portugal, la Belgique et la Slovaquie). Dans la plupart des États membres, aucun processus officiel de désignation et de reconnaissance n'a été mis en place.

Il n'existe pas de catégories ou de procédures. Les lois sur la conservation de la nature d'autres Etats membres ne mentionnent pas cette possibilité mais l'autorisent implicitement. Dans certains Etats membres, les zones protégées ne peuvent être établies sur des propriétés privées qu'avec le consentement du propriétaire, par exemple en Finlande, en Belgique et au ^{Royaume-Uni}²⁴.

3.5. Régimes de paiements agroenvironnementaux fondés sur les résultats

3.5.1. Description et caractéristiques

Le principe des régimes de paiements agroenvironnementaux fondés sur les résultats (RBAPS) est de laisser à l'agriculteur ou au gestionnaire des terres la possibilité de choisir les pratiques les plus appropriées pour atteindre un résultat environnemental défini, en échange d'un paiement. La principale différence avec les paiements traditionnels réside dans le fait qu'ils ne prescrivent pas quand ou quoi l'agriculteur doit faire ou ne pas faire pour atteindre le résultat convenu et obtenir un paiement.

Toutefois, il n'existe pas de définition unique de ce qui constitue un régime de paiement agroenvironnemental axé sur les ^{résultats}²⁵.

Le financement de ces programmes peut provenir de diverses sources : fonds publics de l'UE (politique agricole commune), fonds nationaux ou régionaux, voire initiatives privées.

En Europe, différents mécanismes de paiement basés sur différents critères/mesures de résultats ont été appliqués.

Dans les projets et initiatives RBAPS, les principales caractéristiques sont basées sur la relation entre les résultats et les paiements, ainsi qu'entre les indicateurs de conservation et le suivi. Les RBAPS sont efficaces lorsqu'il existe une gamme variable de qualité de la biodiversité (par exemple, bonne et modérée). Il est également important de maintenir et d'encourager les améliorations de l'état des habitats semi-naturels et des conditions environnementales pour les espèces.

De nombreux types de RBAPS ont été mis en œuvre en Europe, le plus souvent au cas par cas²⁶. On peut distinguer les mesures de conservation de la biodiversité qui visent les espèces et les habitats dont la conservation est préoccupante, comme les prairies riches en espèces, et celles qui visent à fournir des services écosystémiques, qui sont souvent des habitats communs généralistes, présents dans une grande variété d'^{environnements}²⁷.

On pense généralement que les approches axées sur les résultats permettront d'obtenir de meilleurs résultats écologiques que les approches fondées sur des prescriptions et qu'elles peuvent mieux intégrer les services écosystémiques dans les programmes agroenvironnementaux parce qu'elles ont moins de poids mort (mesures dont il est difficile de contrôler l'efficacité sur le plan de l'environnement). Ils sont également considérés comme plus rentables, car les paiements sont directement liés aux ^{résultats}²⁸. Dans le cadre des paiements fondés sur les résultats, l'agriculteur ou le gestionnaire des terres est libre de choisir la gestion la plus appropriée pour atteindre le résultat prescrit, et les paiements doivent refléter le niveau de réalisation.

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

²⁴ Disponible à l'adresse suivante : [https://elcn.eu/sites/default/files/2018-](https://elcn.eu/sites/default/files/2018-01/Disselhoff%202015%20Tools%20to%20support%20private%20land%20conservation.pdf)

[01/Disselhoff%202015%20Tools%20to%20support%20private%20land%20conservation.pdf](https://elcn.eu/sites/default/files/2018-01/Disselhoff%202015%20Tools%20to%20support%20private%20land%20conservation.pdf)

²⁵ Disponible à l'adresse suivante : <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837717304866>

²⁶ Plus d'informations : <https://www.rbpnetwork.eu>

²⁷ Disponible à l'adresse suivante : <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0006320719307256>

²⁸ Disponible à l'adresse suivante : <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837709000805>

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Il existe un lien clair entre les paiements et les résultats obtenus en matière de conservation de la biodiversité sur le terrain.
- Meilleur rapport coût-efficacité : l'argent est payé pour des résultats concrets en matière de biodiversité.
- Incitation au maintien d'une biodiversité de qualité.
- La définition claire de l'objectif écologique (c'est-à-dire le résultat), basée sur une recherche écologique solide et des données de référence actualisées.
- L'objectif de biodiversité doit être une priorité de conservation et dépendre des pratiques agricoles.
- Il doit y avoir un lien clair et sans ambiguïté entre les objectifs écologiques et des indicateurs fiables qui servent de substituts à la réalisation de ces objectifs et dont dépendent les paiements.
- Les indicateurs de résultats ne doivent pas être facilement atteints par des moyens autres que la gestion agricole. Les indicateurs doivent être facilement mesurables, quantifiables et observables par les agriculteurs et ne doivent pas dépendre fortement de facteurs extérieurs à l'exploitation²⁹.
- L'existence d'une expertise adéquate sur les exigences écologiques pour éclairer les meilleures pratiques et le transfert de connaissances aux agriculteurs et aux conseillers agricoles.
- Un système approprié de vérification des résultats, de service de conseil agricole et de résolution des litiges doit être mis en place.
- Les facteurs socio-économiques doivent être pris en compte, notamment l'attitude des parties prenantes à l'égard de l'innovation et de la prise de risque, ainsi que l'existence d'une culture de la confiance entre les différents acteurs - agriculteurs, services de conseil agricole, évaluateurs et institutions gouvernementales.
- Les RBAPS fonctionnent bien avec une approche locale.

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

²⁹ Disponible à l'adresse [suivante : https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/23086399/](https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/23086399/)

Étude de cas sur les programmes agroenvironnementaux basés sur les résultats en Roumanie³⁰

Paysages agricoles à haute valeur naturelle

Entre 2015 et 2019, la Fundatia ADEPT a coordonné un projet pilote sur les systèmes de paiement basés sur les résultats en Roumanie. Les zones du projet étaient constituées de paysages de terres agricoles à haute valeur naturelle (HNV) dans le sud de la Transylvanie, couvrant 150 ha des régions biogéographiques continentale et alpine. Ces terres agricoles de haute valeur naturelle sont l'habitat d'une grande diversité d'espèces, avec différentes



exigences différentes. Cependant, environ 20 % des

agriculteurs de l'image 4 se trouvent dans une RBAPS. Crédits photos : ©

Fundatia

les prairies et les pâturages étaient ADEPT

mal gérée avec surpâturage,

la surfertilisation et l'envahissement par les broussailles. Cette mauvaise gestion est due à l'effondrement de l'économie rurale traditionnelle et à des années d'abandon. Lors de l'élaboration du programme, une liste d'indicateurs végétaux appropriés a été établie pour mesurer la qualité de l'habitat. Les paiements ont été calculés sur la base du suivi de ces indicateurs par des transects. Trois niveaux de paiement ont été établis en fonction d'un minimum de 5, 8 et 10 espèces indicatrices détectées sur le transect. On a supposé que le nombre d'espèces indicatrices présentes dans une prairie diminuait si la gestion devenait moins "favorable à la biodiversité", par exemple en raison d'un fauchage plus précoce ou d'une application excessive d'engrais. Dans le calcul, on a donc supposé qu'un nombre plus élevé d'espèces correspondait à un investissement plus important de la part de l'agriculteur. Les calculs ont été basés sur le manque à gagner et les coûts supplémentaires en cas de gestion idéale, ainsi que sur les coûts de transaction, c'est-à-dire les coûts supportés par l'agriculteur pour apprendre la méthodologie, l'identification des plantes et effectuer ses propres contrôles, comme l'exige la mesure.

Pour sélectionner les exploitations qui participeront à ce projet, l'ADEPT a organisé des réunions avec plus de 300 agriculteurs et une série d'associations villageoises dans les régions de Târnava Mare et de Pogany-havas. Les exploitations intéressées ont été sélectionnées sur la base de plusieurs critères, notamment : l'agriculteur doit être un utilisateur légal de la terre (propriétaire ou contrats de location) ; il doit signer un engagement pour 3 ans ; 10 ha maximum par propriétaire ; les personnes employées dans le cadre du projet ne peuvent pas fournir de terres ; les terres peuvent faire l'objet de

paiements de base (SAPS) mais pas d'accords agro-environnementaux ; seules les prairies de fauche sont éligibles et doivent être des prairies permanentes (âgées de plus de 5 ans). Après la sélection finale, les RBAPS ont été pilotées à Târnavă Mare avec 16 agriculteurs sur 72,91 ha et à Pogány-havas avec 56 agriculteurs sur 90,95 ha.

³⁰ Plus d'informations : <https://fundatia-adept.org/projects/rbaps-results-based-payments-for-biodiversity>

Le projet a été couronné de succès et apprécié par les agriculteurs, car il leur a permis de prendre en charge les coûts d'exploitation. Les décisions de gestion elles-mêmes en fonction des conditions locales et des changements météorologiques annuels. Le projet a également permis de maintenir ou d'améliorer tous les sites faisant l'objet d'accords. À partir de 2022, ces étaient les seuls RBAPS en Roumanie. Il s'agissait d'un projet pilote et, malheureusement, les résultats n'étaient pas au rendez-vous n'ont pas été adoptés par le gouvernement roumain dans le cadre du programme de développement rural. Programme de développement. Il n'y a donc pas de programmes axés sur les résultats en Roumanie.

3.5.2. Parties prenantes

Les parties prenantes les plus courantes sont les suivantes.

- **Agriculteur** : qui est désireux de mettre en œuvre les mesures de conservation et/ou de suivre les résultats.
- **Spécialiste/scientifique** : pour élaborer le tableau de bord, concevoir le suivi et l'évaluation, et fournir des lignes directrices sur les meilleures pratiques de gestion.
- **Conseiller agricole** : avec des connaissances écologiques pour soutenir la mise en œuvre sur le terrain.
- **Gouvernement** : l'administration publique est l'acteur qui peut permettre ce type de conservation, avec des mesures, une législation ou des fonds spécifiques, mais sans intervention juridique particulière.
- **ONG** : peut collaborer avec les propriétaires fonciers pour évaluer et atteindre les objectifs de conservation (facultatif) ou financer les activités.

3.5.3. Droits, obligations et durée

Les projets RBAPS sont mis en œuvre au moyen d'indicateurs de résultats qui permettent d'évaluer facilement et de manière fiable la qualité de la biodiversité et de répondre de manière cohérente aux pratiques agricoles. En particulier, les agriculteurs comprennent le système de notation et les meilleures pratiques de gestion qui permettent d'atteindre l'objectif en matière de biodiversité.

Les agriculteurs auront l'obligation d'atteindre un objectif spécifique de conservation de la nature, sur la base du programme spécifique des RBAPS.

Selon les détails du programme RBAPS, si l'agriculteur n'atteint pas les objectifs, il est possible qu'il reçoive des paiements partiels et/ou que les objectifs soient modifiés. Il en va de même si l'agriculteur investit des efforts et du temps mais que les objectifs de conservation ne sont pas bien établis. Toutes ces possibilités doivent être envisagées dans les programmes et les contrats RBAPS.

La durée des droits dépend de chaque pays mais, sur la base de certaines expériences, les RBAPS ont fonctionné dans le cadre de la mesure agro-environnement-climat d'un programme de développement rural qui peut normalement offrir des contrats d'une durée maximale de cinq ans, ce qui signifie que les indicateurs de résultats en matière de

biodiversité doivent être atteints et mesurés dans ce laps de temps.

3.5.4. Transactions économiques et fiscalité

Les paiements peuvent être effectués selon différents critères, basés sur la réalisation des objectifs de conservation, analysés par un groupe scientifique. Ces paiements peuvent être effectués avec un montant économique spécifique pour une zone, pour des objectifs de conservation, pour l'amélioration des indicateurs,

etc. Par exemple, les paiements peuvent être basés sur le maintien ou l'amélioration vérifiable d'indicateurs de biodiversité sélectionnés sur des parcelles individuelles, l'amélioration des scores des indicateurs se traduisant par un paiement plus élevé.

Les coûts de transaction sont relativement peu élevés par rapport aux systèmes de paiement traditionnels basés sur l'action. Une fois mis en place, les RBAPS sont très efficaces car le suivi est intégré.

Les régimes de paiement hybrides peuvent combiner des actions basées sur les résultats et des actions basées sur la prescription et, comme pour toute approche, peuvent inclure des investissements en capital pour financer des actions complémentaires ponctuelles.

3.5.5. Base juridique et besoins de réforme

Il n'est pas nécessaire d'avoir une législation spécifique. Les programmes axés sur les résultats peuvent être gérés dans le cadre d'un accord privé entre les différents agents concernés ou dans le cadre d'un accord public. Dans ce dernier cas, une base juridique sera nécessaire. Ainsi, la base juridique dépend souvent des programmes politiques et non d'une législation spécifique.

En termes économiques et législatifs, les RBAPS ont été financées par des mesures des programmes de développement rural autres que les mesures agro-environnementales.

Malgré cette situation, une base juridique pour les projets RBAPS pourrait être nécessaire pour renforcer la sécurité juridique. Par rapport aux autres types d'accords de conservation privés, la réglementation par le biais du code civil pourrait être une approche prometteuse.

3.6. Caractère temporaire et accords sur la sphère de sécurité

3.6.1. Description et caractéristiques

Dans le contexte de l'urbanisation et de l'industrialisation, il arrive souvent que de vastes terrains destinés au développement restent inexploités pendant des années, voire des décennies. Ces terrains privés pourraient être transformés en zones temporaires de conservation de la nature. Le concept de base de la nature temporaire est de permettre aux propriétaires fonciers de déroger aux exigences de la loi sur la conservation des espèces avant que des espèces menacées n'apparaissent sur la propriété à la suite de pratiques de gestion active ou de mesures de non-intervention volontairement acceptées par le propriétaire foncier.

L'idée qui sous-tend la nature temporaire est que certaines espèces ou certains habitats présentant un intérêt pour la conservation sont des pionniers qui occupent rapidement des niches écologiques lorsqu'elles deviennent disponibles. Ces habitats ou espèces bénéficient de mesures de protection dynamiques à court terme qui peuvent être mises en place sur de nombreuses propriétés utilisées à des fins commerciales, telles que les carrières, les ports, les pistes de course tout-terrain, etc. La nature temporaire peut servir de corridor temporaire efficace pour certaines espèces. Les habitats peuvent temporairement garantir la survie durable d'une population, mais ne peuvent être bénéfiques à la nature qu'avec une structure permanente sur laquelle les espèces peuvent se rabattre lorsque la nature temporaire disparaît.

La nature temporaire profite principalement aux espèces pionnières qui colonisent rapidement les habitats de sol stérile tels que les terrains de construction, les tas de sable ou les zones portuaires assainies. Ces conditions sont pratiquement inexistantes dans d'autres parties du paysage. Les propriétaires fonciers des sites en attente de développement investissent souvent du temps et de l'argent pour empêcher la succession naturelle, par exemple en fauchant, en labourant ou en utilisant des pesticides, afin d'empêcher la colonisation d'espèces protégées. Cette colonisation pourrait compromettre leurs plans de développement, car la loi stipule parfois que les propriétaires fonciers doivent dans ce cas

Le cas échéant, il faut demander une dérogation à la protection des espèces ou fournir une compensation pour l'impact. C'est ici que les accords de "sphère de sécurité" peuvent apporter une solution positive. Dans le cadre d'un tel accord, les propriétaires fonciers proposent volontairement de mettre en œuvre des mesures de restauration et de gestion de l'habitat visant à conserver les espèces menacées ou précieuses. En échange de la restauration des habitats de ces espèces, le propriétaire reçoit une "garantie de refuge" qui lui assure qu'aucune mesure de conservation supplémentaire ne sera requise et qu'aucune restriction supplémentaire ne sera imposée en matière de terres, d'eau ou de ressources si le nombre d'espèces répertoriées augmente à la suite des actions du propriétaire³¹.

La nature temporaire peut également être utilisée sur des terrains vagues à la nature plus développée. Une mesure de référence est importante dans les deux cas, mais indispensable dans les situations où la nature est plus développée sur des terrains vagues. Une mesure de référence consiste en un inventaire complet des espèces présentes sur le site avant qu'il ne soit mis en gestion.

Bien que la conservation de la biodiversité "ordinaire" ne soit souvent pas l'objectif premier des lois sur la conservation de la nature, la nature temporaire peut servir de catalyseur utile pour la restauration de la biodiversité dans le paysage au sens large et compléter les actions de restauration plus permanentes³². Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Les accords de nature temporaire et de sauvegarde sont des outils volontaires.
- Période limitée.
- Il libère les propriétaires fonciers des mesures de conservation ou des restrictions foncières si l'habitat ou les populations de l'espèce ciblée augmentent à la suite des actions entreprises dans le cadre de la zone de sécurité ou de l'accord temporaire sur la nature.

Étude de cas sur la nature temporaire en Belgique

L'usine de Signify à Turnhout



L'exemple a été mis en œuvre dans la ville de Turnhout, en Flandre (Belgique), dans le parc industriel de l'usine Signify (anciennement connue sous le nom de Philips Lighting). Le parc industriel de Signify est un site classique des années 60. Il se compose d'une vaste zone pavée, de haies taillées de manière classique et de grandes pelouses taillées à ras. La chaussée est maintenue exempte de mauvaises herbes grâce à l'utilisation de produits chimiques. Cette gestion classique est à la fois intensive et coûteuse et n'a que peu ou pas de valeur pour les personnes et la biodiversité.

Image 5 Usine Signify à Turnhout. Source de la photo : <https://www.corridor.land/signify-turnhout/>

³¹ Disponible à l'adresse suivante : <https://elcn.eu/sites/default/files/2018-01/Disselhoff%202015%20Tools%20to%20support%20private%20land%20conservation.pdf>

³² Disponible à l'adresse suivante : https://www.researchgate.net/publication/336263512_Temporary_Nature_-_A_Win-Win_for_Nature_and_Developers_Tinkering_with_the_Law_in_Order_to_Combat_Biodiversity_Loss

L'usine Signify de Turnhout a été fortement réduite ces dernières années. Par conséquent, certaines parties du site industriel de près de 20 hectares semblent aujourd'hui abandonnées. En prévision de la reprise de l'activité industrielle, la nature a maintenant une chance de se développer grâce à l'utilisation de la "nature temporaire". Un jardin d'entreprise est généralement austère en raison des tontes fréquentes, mais le fabricant de lampes vise à restaurer la végétation historique de la Campine : des prairies sèches, bruyantes et pleines de petites vies, entretenues par des moutons.

En échange, la direction de Signify a reçu la garantie que la nature pourrait être enlevée si de nouveaux terrains de l'entreprise étaient nécessaires à l'avenir, car les parcelles de prairie sont et resteront des terrains de l'entreprise. La législation ne changera pas. Tout commence par une mesure zéro et s'il n'y a pas de nature de valeur européenne à cet endroit, l'autorité chargée de l'octroi des licences garantit que la "nouvelle" nature qui se développera ou sera créée pourra également être enlevée à nouveau.

Signify confie la construction et la gestion des espaces verts à des gestionnaires spécialisés. Cela permet d'économiser sur l'entretien, car les espaces verts de l'entreprise sont généralement fréquemment tondu et traités avec des pesticides.

Les prairies du site de Signify seront broutées par des moutons deux fois par an. Les moutons apportent dans leur toison des graines de plantes indigènes. Ces plantes attirent les animaux et les insectes indigènes. La tondeuse à gazon et le pulvérisateur peuvent rester à l'écart maintenant que l'entreprise dispose d'une garantie légale de la nature temporelle qui s'y développe. Cela supprime un effet pervers de la législation sur la nature : les entreprises sont terrifiées à l'idée que des espèces rares s'établissent sur leur propriété et interfèrent avec leurs activités futures.

3.6.2. Parties prenantes

Les parties prenantes les plus courantes sont les suivantes. Cela n'exclut toutefois pas la participation d'autres parties prenantes au processus en fonction des circonstances locales.

- **Propriétaire foncier** : il est disposé à réaliser des objectifs de conservation temporaires sur sa propriété.
- **Gouvernement** : l'administration publique est l'acteur qui autorise ce type de conservation temporaire, avec des mesures et une législation spécifiques.
- **Évaluateur externe** : évalue la valeur des droits qui sont abandonnés.
- **Consultant en nature** : évalue la nature au début et à la fin du contrat et soutient la mise en place d'objectifs en matière de nature.

3.6.3. Droits, obligations et durée

Un accord juridique volontaire doit être conclu entre les propriétaires fonciers et les pouvoirs publics.

La gestion d'un site pour la nature temporaire peut aller de l'absence d'intervention (permettant la succession naturelle) à une gestion active pour des habitats et des espèces ciblées.

La durée des droits dépend de chaque pays. Par exemple, aux États-Unis, elle est comprise entre 5 et 100 ans, et 10 ans en Belgique.

3.6.4. Transactions économiques et fiscalité

Le concept de nature temporaire n'entraîne pas de coûts directs. Au contraire, les propriétaires privés peuvent économiser des coûts en renonçant à des mesures d'entretien préventif sur leurs terres.

La nature temporaire, comme c'est le cas aux Pays-Bas, incite les propriétaires fonciers à utiliser volontairement leurs terres à des fins écologiques dans l'attente d'un développement.

3.6.5. Base juridique et besoins de réforme

Les dispositions juridiques de la loi sur la conservation créent une incitation perverse pour les propriétaires fonciers à prendre des mesures préventives contre les espèces et les habitats protégés. Le soutien temporaire d'espèces et d'habitats pionniers peut être considéré comme étant dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels, par rapport au statu quo qui consiste à empêcher leur apparition sur le terrain en question.

Ces initiatives peuvent inclure des dérogations aux restrictions de protection des espèces à l'avance.

Au niveau national, il peut s'avérer nécessaire de modifier les lois nationales ou la manière dont elles sont mises en œuvre, afin de mieux permettre l'adoption de la nature temporaire. Par exemple, dans de nombreux États membres, des espèces et/ou des habitats supplémentaires, en plus de ceux protégés par les directives sur la nature, peuvent être protégés par la législation nationale ; ces protections nationales peuvent limiter davantage la nature temporaire.

Le ministère allemand de l'environnement analyse l'expérience pratique de la nature temporaire dans la mise en œuvre de la législation actuelle, y compris lorsque des conflits apparaissent, en vue d'identifier des solutions à ces ^{conflits}³³.

En Flandre, on connaît quelques cas mineurs où le concept de nature temporaire est utilisé. Cependant, il n'existe pas de législation spécifique. Par conséquent, la nature temporaire reste une zone grise. En Flandre, le caractère temporaire est mis en œuvre au moyen de deux dérogations au décret sur les espèces. La première est une dérogation individuelle aux interdictions de l'arrêté sur les espèces. La seconde dérogation est une dérogation individuelle aux interdictions relatives aux changements de végétation dans l'arrêté sur la végétation.

La nature temporaire n'est pas exclue de Natura 2000, mais doit être mise en œuvre dans le cadre juridique défini à l'article 6 de la directive "Habitats". Il est toutefois important de veiller à ce que la nature temporaire ne compromette pas la mise en œuvre intégrale des directives sur la nature et n'entraîne pas de perte nette d'espèces et/ou d'habitats protégés.

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

³³ Plus d'informations : <https://www.bfn.de/natur-auf-zeit>

3.7. Tableau comparatif

Afin d'obtenir une vue d'ensemble des différents outils présentés dans ce rapport, un tableau récapitulatif non exhaustif est présenté ci-dessous. Ce tableau vise à mettre en évidence les aspects clés de chaque outil et à décrire les similitudes et les différences les plus frappantes de chacun des six outils.

Outil de conservation	Principales caractéristiques	Droits fonciers ou exigences légales	Transactions économiques	Durée de l'accord
Gestion des terres	Accord temporel volontaire et flexible à des fins de conservation.	Soutien à la gestion ou transfert de gestion lorsque les droits fonciers restent la propriété du propriétaire. Sous réserve des droits réels ou des droits personnels.	Aucune transaction économique n'est impliquée.	Temporelle et variable.
Servitudes de conservation	Volontaire, à des fins de conservation et à perpétuité ou dans le cadre d'un contrat à long terme. Limite généralement l'utilisation d'un terrain. Droits "courir avec la terre".	Il pèse sur le propriétaire foncier et les futurs propriétaires, car les droits "courent avec la terre". Le titulaire de la servitude a le droit de faire respecter les conditions et le propriétaire foncier a l'obligation de respecter les conditions.	Coûts transactionnels et coûts liés au cadastre, au contrôle et à l'application de la loi. Il est parfois possible d'obtenir une compensation pour les droits abandonnés. par exemple sous forme d'incitations fiscales	Conçus pour durer à perpétuité, ils peuvent être temporaires.
Baux de conservation	Volontaire, pour s'assurer que l'utilisation des terres est compatible avec les objectifs de conservation ou de restauration de la nature.	Transfert de gestion : les droits fonciers restent acquis au propriétaire.	Il s'agit de transactions économiques sous la forme d'un contrat de location.	Temporaire et variable.
Zones protégées privées	Espace géographique reconnu, dédié et géré, par des moyens juridiques ou autres, pour assurer la conservation à long terme de la nature dans le cadre d'une gouvernance privée.	Il faut généralement un instrument qui lie les successeurs en titre actuels et futurs. Nécessite la reconnaissance de l'État.	Il n'y a pas de transaction économique directe, mais il y a parfois des avantages fiscaux pour les propriétaires fonciers.	En fonction du cas (c'est-à-dire 10, 20, 30 ou plus d'années).
Régimes de paiements agro-environnementaux basés sur les résultats	L'agriculteur ou le gestionnaire des terres a la possibilité de choisir les pratiques les plus appropriées pour atteindre un résultat environnemental défini en échange d'un paiement.	Les droits fonciers restent la propriété du propriétaire. Les projets RBAPS sont mis en œuvre au moyen d'indicateurs de résultats. Les agriculteurs auront des obligations multiples pour atteindre un objectif spécifique de conservation de la nature.	Les paiements sont effectués selon différents critères, en fonction de la réalisation des objectifs de conservation.	Ils sont spécifiques à chaque pays, mais peuvent normalement proposer des contrats d'une durée maximale de cinq ans.

Nature temporaire et accords de sauvegarde	Instrument volontaire et temporel permettant aux propriétaires fonciers de déroger aux exigences de la loi sur la conservation des espèces avant l'apparition d'espèces menacées sur leur propriété.	Les droits fonciers restent acquis au propriétaire. Un accord juridique volontaire doit être conclu entre les propriétaires fonciers et les pouvoirs publics.	Aucun coût direct n'est associé. Les propriétaires fonciers peuvent économiser de l'argent en réduisant leurs dépenses pour empêcher la nature d'apparaître sur leur propriété.	Spécifique à un pays (généralement jusqu'à 10 ans).
---	--	--	---	---

3.8. Comparaison des opportunités et des faiblesses

L'analyse effectuée a permis de détecter des opportunités et des faiblesses pour chaque type d'accord de conservation, qui sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Gestion des terres	
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les accords sont flexibles dans leur description et leur durée et, si nécessaire, lorsqu'ils sont soumis à des droits personnels, ils peuvent être résiliés si l'intérêt du propriétaire foncier change (par exemple, en cas de succession, de désaccord entre les parties ou de modification de la législation). Toutefois, il est recommandé aux parties de renégocier et de chercher de nouvelles voies pour un dialogue et une collaboration prospères, la résiliation anticipée étant la dernière option. Dans le cas de droits réels d'utilisation partielle, le contrat ne peut être résilié par le propriétaire foncier qu'après la période fixée par la loi. ▪ D'autres contrats concernant l'utilisation des terres agricoles, les droits de chasse, l'exploitation du bois, etc. peuvent être complémentaires sur le même terrain s'ils ne vont pas à l'encontre de l'intérêt ou des objectifs du contrat de gestion. ▪ Soutien à l'interprétation sur le terrain, à l'amélioration des habitats, à l'assistance technique et à la reconnaissance (publique) des valeurs de la biodiversité par le biais d'une coopération digne de confiance (c'est-à-dire des labels volontaires). ▪ Incitations fiscales sous forme d'avantages et de réductions d'impôts ou d'accès à des subventions. ▪ Il peut contribuer à la stratégie de responsabilité sociale des entreprises. ▪ Les parties peuvent également choisir d'établir un accord strictement entre elles ou d'établir des droits sur le terrain opposables aux tiers. ▪ Les deux parties décident ensemble de leurs devoirs et de leurs restrictions dans l'accord. ▪ Les transferts de gestion sont une option intéressante lorsqu'un propriétaire foncier ou une organisation de conservation de la nature n'est pas intéressé par l'utilisation et la gestion de la terre lui-même ou s'il préfère augmenter la valeur de la biodiversité de la terre grâce à une gestion spécialisée par l'organisation ou si l'organisation souhaite transférer la gestion à un autre propriétaire foncier. ▪ Contribuer à l'établissement d'un cadre plus large pour atteindre les objectifs de conservation d'une manière transparente et formalisée. ▪ Promouvoir la conservation active de la nature par l'intermédiaire de bénévoles. ▪ Participer à des projets de recherche et de financement pour la conservation de la nature sur les propriétés gérées. ▪ Étendre les zones naturelles de grande valeur sans achat de terres, de manière rentable pour les ONG de protection de la nature. ▪ Servir de point de contact pour le propriétaire foncier afin de lui fournir des informations et des services de conseil sur les questions financières, techniques ou juridiques liées à la conservation de la nature. ▪ Fournir des conseils en matière de gestion de la nature et faciliter ainsi la formation.

Faiblesses	<ul style="list-style-type: none">▪ Il n'existe pas encore de soutien économique structurel à l'intendance.▪ Même si la plupart des pays reconnaissent légalement l'intendance, il n'existe pas d'approche globale à l'échelle de l'UE.▪ Les différences entre les systèmes juridiques en Europe peuvent impliquer que les cadres appliqués dans un pays peuvent ne pas être totalement appropriés pour un autre pays. L'adéquation exacte dépendra du système juridique de chaque pays.▪ Les parties manquent souvent de connaissances juridiques pour établir un plan concret sur les engagements des deux parties et la procédure en cas de résiliation anticipée de l'accord.▪ Nécessité d'instaurer un climat de confiance avec les parties concernées, ce qui peut prendre du temps.▪ Manque d'exemples et de références dans les biens environnants.▪ Manque d'expériences et donc de connaissances sur les outils de gestion des terres et sur la gestion des déchets. les contrats. Les propriétaires fonciers peuvent avoir besoin de conseils juridiques ou techniques.
-------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas de résiliation anticipée, selon les conditions contractuelles, un droit réel est un pouvoir juridique exercé par une personne (physique ou morale) sur un objet, tandis que les droits personnels sont établis entre des personnes, elle pourrait supporter des coûts de compensation pour l'association de gestion. ▪ Si la flexibilité de l'horizon temporel peut être un avantage pour les propriétaires fonciers, elle peut être une source d'insécurité pour les organisations de gestion et les valeurs naturelles, paysagères et culturelles de la propriété. ▪ Lorsque les contrats de gérance sont établis en vertu d'un droit personnel (conformément au code civil espagnol), si la propriété foncière change pendant la durée du contrat, celui-ci est automatiquement annulé, sauf indication contraire dans le contrat (ce qui n'est pas le cas pour les droits réels d'utilisation partielle). ▪ Les contrats et accords de gestion peuvent être résiliés à tout moment, ce qui peut entraîner des coûts pour l'association de gestion si des investissements ont été réalisés dans les terres gérées. En cas de résiliation anticipée des contrats, l'association d'intendance peut ne pas être en mesure de supporter le coût d'une procédure judiciaire. Un moyen de surmonter le risque de résiliation anticipée consiste à rédiger des contrats qui prévoient cette possibilité ou la limitent.
<p>Servitudes de conservation</p>	
<p>Opportunités</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les servitudes permettent de préserver la valeur environnementale des terres pour les générations futures. ▪ Les servitudes garantissent le maintien de la propriété privée et de l'utilisation des terres protégées. ▪ Les servitudes sont adaptées aux circonstances. Elles ne réglementent que les utilisations des terres pertinentes pour l'objectif de conservation. ▪ La valeur des droits accordés à la servitude peut être compensée sous la forme d'incitations fiscales ou de paiements uniques. ▪ L'accord peut être adapté à une (partie de) terre(s) spécifique(s). ▪ Pour les organisations de conservation, les servitudes de conservation peuvent être utilisées comme alternative à l'acquisition de terres. Cette solution peut s'avérer efficace lorsqu'un propriétaire foncier accepte de protéger sa propriété de manière permanente, mais ne souhaite pas la vendre. ▪ Les servitudes de conservation offrent une sécurité juridique supplémentaire car elles ne sont pas liées au propriétaire foncier mais à la propriété. ▪ Les servitudes de conservation peuvent être utilisées comme des garanties pour les donateurs lorsque les organisations de conservation achètent et/ou restaurent des terres avec un financement externe, qu'il s'agisse de programmes de conservation ou de systèmes de compensation. ▪ L'accord peut être adapté à chaque cas. ▪ Utilisation flexible/équilibrée des terres où seules les activités qui doivent être restreintes permettent d'atteindre les objectifs de protection. ▪ Les servitudes sont généralement des accords à long terme, souvent à perpétuité. ▪ Il est lié à la terre, il n'est pas lié à une personne

Faiblesses	<ul style="list-style-type: none">▪ Incertitude juridique :<ul style="list-style-type: none">▪ Législation au niveau national▪ Absence d'affaires judiciaires remettant en cause la servitude▪ Dans de nombreux pays de l'UE, les incitations financières font encore défaut▪ Manque de pratiques et de connaissances en matière de mise en œuvre pour l'essai et l'application plus large de l'outil▪ Il peut éventuellement être compatible avec les droits des tiers, tels que les droits liés aux réserves de chasse et aux baux agricoles préexistants, mais cela dépendra de la législation nationale.
-------------------	--

Baux de conservation	
Opportunités	<ul style="list-style-type: none">▪ Le propriétaire foncier conserve la propriété de la terre et l'héritage n'est pas limité.▪ Les parties décident ensemble des conditions d'exercice, d'application ou de restriction des droits d'utilisation d'un bien pour protéger ou restaurer les valeurs naturelles.▪ Le transfert de la gestion des terres peut être intéressant pour le propriétaire foncier lorsqu'il n'est pas intéressé par l'utilisation et la gestion des terres ou s'il est intéressé par l'augmentation de la valeur de la biodiversité par le biais d'une gestion spécialisée effectuée par le titulaire du bail.▪ Les baux de conservation sont flexibles dans leur description et leur durée (sous réserve de la législation nationale) et, si nécessaire, ils peuvent être résiliés si le propriétaire foncier connaît un changement d'intérêt (par exemple, en cas de succession, de désaccord entre les parties ou de changement de législation). Toutefois, la résiliation anticipée du contrat peut impliquer une compensation économique ou matérielle pour le gestionnaire des terres. Les conditions concrètes de résiliation anticipée sont négociées librement dans le contrat de bail. Il est recommandé aux parties de renégocier et de rechercher d'autres moyens de garantir un dialogue et une collaboration prospères, la résiliation anticipée n'étant qu'une solution de dernier recours.▪ Il est recommandé de signer des contrats de longue durée si la législation nationale le permet.▪ Lorsque les terres louées font partie d'un domaine plus vaste, les gestionnaires des terres peuvent agir en tant qu'intermédiaires pour obtenir un soutien financier afin de mettre en œuvre des activités de conservation de la nature en captant des fonds publics ou en promouvant les produits et les services du domaine plus vaste.▪ Les pratiques de gestion de la conservation ou de la restauration peuvent accroître la reconnaissance de la terre par le public (c'est-à-dire les labels volontaires).▪ Les utilisateurs de terres peuvent accroître leur patrimoine en louant des terres à des organisations de protection de la nature, parfois en dessous de la valeur du marché, sous certaines conditions de gestion.▪ Représente une alternative à l'acquisition de terres lorsque l'achat est impossible en raison des coûts élevés ou lorsque le propriétaire n'est pas intéressé par la vente de sa propriété.▪ Le bail à long terme peut être intéressant pour la conservation ou la restauration des terres, car les actions entreprises vont au-delà de ce que prévoit la réglementation civile. Selon le pacte, il peut s'agir d'une bonne gestion du territoire, comme les bonnes pratiques agricoles, la conservation des sols et le travail minimum du sol, le reboisement ou l'aménagement paysager, entre autres.▪ Dans les pays qui autorisent les baux à long terme, par exemple au Royaume-Uni où les baux durent généralement 99 ans, ils constituent un outil utile pour la conservation des propriétés privées.▪ Mécanisme permettant aux organisations de conservation de déléguer la gestion d'une propriété leur appartenant à des utilisateurs privés (agriculteurs, éleveurs, etc.) sous réserve de certaines obligations de gestion.▪ Peut être combiné avec d'autres aides environnementales (Natura 2000).▪ Possibilité de rompre le bail et de licencier le fermier en cas de non-respect des clauses environnementales.

Faiblesses	<ul style="list-style-type: none">▪ Il n'existe pas encore de soutien économique structurel aux baux de conservation.▪ Chaque pays de l'UE a sa propre approche juridique et il n'existe donc pas d'approche globale à l'échelle de l'UE.▪ Les parties manquent souvent de connaissances juridiques pour établir un plan concret sur les engagements des deux parties et la procédure en cas de résiliation anticipée de l'accord.▪ Nécessité d'instaurer un climat de confiance avec les parties concernées, ce qui peut prendre du temps.▪ Des obstacles juridiques peuvent empêcher l'inclusion de restrictions de gestion dans le contrat de location (cas de la France).▪ Possibilité de frais de notaire et de paiement de charges.▪ Pas de renouvellement tacite.
-------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Manque d'exemples et de références dans les biens environnants. ▪ Manque d'expérience et donc de connaissances sur les outils et les contrats de gestion des terres. Les propriétaires fonciers peuvent avoir besoin de conseils juridiques ou techniques. ▪ Pour les projets de conservation, l'inconvénient des baux est qu'il s'agit d'un contrat qui n'est pas perpétuel mais limité dans le temps, alors que la plupart des projets de conservation visent à améliorer de façon permanente la zone en question. ▪ Les baux de conservation peuvent être coûteux et toutes les organisations de gestion des terres n'ont pas la capacité de les mettre en œuvre, même s'il s'agit d'une cession gratuite, car le bail peut entraîner des coûts de gestion ou des coûts fiscaux pour le gestionnaire des terres. ▪ Les baux de conservation peuvent être résiliés à tout moment si le contrat le prévoit.
<p>Zones protégées privées</p>	
<p>Opportunités</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les APP présentent de nombreux avantages pour le public, tels que la conservation in situ de la biodiversité, la conservation, la restauration et la connectivité des habitats, les fonctions de l'écosystème telles que l'approvisionnement en eau, la conservation du géopatrimoine, la recherche, l'attachement religieux, l'épanouissement personnel et, souvent, l'accès du public. ▪ Les propriétaires fonciers peuvent louer ou déléguer les responsabilités de gouvernance ou de gestion à d'autres, y compris les acteurs privés. Les propriétaires fonciers ont généralement le droit de déterminer l'utilisation des terres, y compris à des fins de conservation de la nature. ▪ Désignation d'aires protégées sous la propriété d'ONG de protection de la nature, garantissant la protection à long terme de ces sites. ▪ Cadre de gouvernance permettant aux ONG de protection de la nature de revendiquer une conservation et une restauration efficaces de la nature dans l'ensemble de l'UE.
<p>Faiblesses</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Outil non reconnu dans de nombreux pays européens ▪ Il est exclu de la réglementation et des avantages des sites Natura 2000 ou de tout autre réseau d'espaces naturels publics. ▪ Manque de clarté des définitions et de la gestion, et parfois mauvaise adéquation entre les zones protégées et la richesse de la biodiversité ▪ L'existence de structures d'incitation parfois inefficaces a créé le risque de création d'AAE "temporaires" et ont parfois limité la création d'AAE "temporaires". AAE ▪ Les propriétaires d'APP se plaignent des possibilités limitées de s'engager dans une politique de conservation plus large et du soutien limité du gouvernement. ▪ Les droits des propriétaires fonciers peuvent être limités par les lois en vigueur sur l'aménagement du territoire qui réglementent les activités pouvant être menées sur des propriétés privées.
<p>Régimes de paiements agroenvironnementaux fondés sur les résultats</p>	

Opportunités	<ul style="list-style-type: none">▪ La relation entre les paiements et les réalisations en matière de biodiversité est beaucoup plus claire que pour les paiements fondés sur des prescriptions▪ Les contrats avec les agriculteurs définissent simplement les résultats souhaités, sans qu'il soit nécessaire de détailler les pratiques agricoles à appliquer.▪ Les agriculteurs peuvent utiliser leurs compétences agricoles, leur jugement professionnel et leurs connaissances locales au lieu de se contenter de suivre des instructions et sont récompensés pour les résultats de leurs efforts entrepreneuriaux.▪ Les agriculteurs s'approprient les résultats en matière de biodiversité, ce qui peut conduire à une plus grande reconnaissance publique du rôle des agriculteurs dans la conservation de la biodiversité.▪ La "production" de biodiversité devient une partie intégrante du système agricole et de l'entreprise agricole, et non un simple ensemble de "règles" de gestion des terres à respecter.▪ Les RBAPS peuvent plus facilement répondre aux exigences de l'UE en matière de vérification des produits agroalimentaires. environnement - paiements climatiques
---------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les RBAPS sont plus facilement ciblées et les budgets ont moins de "poids mort", car les agriculteurs sont incités à ne sélectionner que les terres où les résultats en matière de biodiversité sont réalisables. ▪ La "production" de biodiversité devient une partie intégrante du système agricole, ce qui renforce la conscience environnementale du secteur primaire.
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il n'est pas possible de concevoir des indicateurs fiables des résultats en matière de biodiversité ni des méthodes permettant de les quantifier dans les exploitations agricoles. ▪ Manque de connaissances environnementales de l'autorité de gestion pour mettre en place un mécanisme axé sur les résultats ▪ Manque de ressources humaines et financières pour soutenir les agriculteurs dans la mise en œuvre et le suivi des plans d'action régionaux. ▪ La communauté agricole est réticente à accepter les stratégies axées sur les résultats ▪ La compréhension des exigences en matière de biodiversité est insuffisante ou les ressources sont insuffisantes pour développer et mettre en œuvre les mesures.
Nature temporaire et accords de sauvegarde	
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Capacité à remettre le bien dans son état initial à la fin de l'accord ▪ En vertu du caractère temporaire, les propriétaires fonciers ne sont plus considérés comme des sujets soumis à des règles de protection, mais plutôt comme des partenaires égaux à la table des négociations ▪ Les propriétaires privés économisent des coûts en pouvant renoncer à des mesures d'entretien préventif sur leurs terres. ▪ S'il est nécessaire de rétablir les conditions de base de la propriété à la fin de l'accord, les propriétaires fonciers reçoivent un permis qui autorise la prise accidentelle d'espèces pouvant résulter des actions entreprises par le propriétaire foncier. ▪ Ils ne sont pas directement liés aux procédures d'autorisation pour les projets ayant un impact négatif sur la nature. Cela signifie qu'ils peuvent apporter un réel avantage supplémentaire, bien que temporaire, à la conservation de la nature. ▪ Dans le cas contraire, les propriétaires réticents peuvent être attirés par la conservation en raison de l'allègement des charges juridiques liées à la conservation et de l'amélioration des relations avec les agences gouvernementales. ▪ Elle sensibilise les promoteurs et les constructeurs aux espèces protégées et les incite donc à tenir compte de la nature dans la conception et l'utilisation de leurs terrains. ▪ La gestion verte devient moins chère, plus saine et offre une bonne qualité d'image. ▪ Pas besoin d'investir du temps et de l'argent dans l'exclusion préventive des espèces protégées ▪ Les projets de construction ne risquent pas d'être retardés en raison de la protection de la flore et de la faune. La nature peut être enlevée dès le début de la mise en œuvre ▪ Concrétiser la politique de responsabilité sociale des entreprises ▪ Une réserve naturelle temporaire contribue à la survie d'espèces végétales et animales (rares et protégées). ▪ C'est l'occasion d'améliorer les relations avec les personnes vivant à proximité de votre site géré, surtout si la réserve naturelle temporaire est ouverte au public.

Faiblesses	<ul style="list-style-type: none">▪ Absence de cadre juridique▪ La nature temporaire peut profiter aux espèces colonisatrices, mais n'offre pas de conditions adéquates pour la survie ou la reproduction à long terme.▪ La destruction de l'habitat a un impact sur les espèces non mobiles, mais selon les exigences des outils, la population globale ne peut pas être plus petite qu'avant la nature temporaire.▪ La destruction peut avoir un impact négatif plus important sur les espèces qui choisissent la nature temporaire pour se reproduire▪ La destruction peut entraîner l'extinction d'espèces qui n'ont pas d'autre habitat approprié.
-------------------	---

	<ul style="list-style-type: none">▪ Des garanties supplémentaires doivent être fournies aux propriétaires fonciers à l'avance (dérogation à l'avance/accord), ce qui peut entrer en conflit avec d'autres réglementations.
--	--

4. Gouvernance

Selon le guide de l'UICN "Gouvernance des zones protégées"³⁴, les zones protégées de toutes catégories peuvent être gouvernées (et détenues) par des agences gouvernementales, des ONG, des communautés, des peuples indigènes, des entreprises et des parties privées - soit seules, soit en combinaison. Le modèle de gouvernance actuel de l'UICN concerne les zones protégées, mais il peut être appliqué avec les zones protégées et en dehors de celles-ci et est donc pertinent pour les CPL.

Nous avons analysé la gouvernance des outils parce qu'elle permet de déterminer les rôles et les responsabilités des acteurs impliqués dans chaque cas.

Les catégories de gestion et les types de gouvernance sont des concepts conçus pour capturer les principales caractéristiques du système de gestion des zones protégées, mais ils peuvent cacher une réalité beaucoup plus complexe. Reprenons les choses telles qu'elles sont :

- il n'est pas toujours facile d'attribuer un type de gouvernance à une zone protégée ;
- certaines zones protégées combinent les caractéristiques de plusieurs types de gestion et de propriété ;
- les modalités de gouvernance évoluent souvent au fil du temps.

Ainsi, en fonction de l'acteur principal impliqué dans la gouvernance, celle-ci peut être classée en différents types :

- A. **Gouvernance par le gouvernement** : ministère ou agence fédéral(e) ou national(e) responsable, ministère ou agence infranational(e) responsable (par exemple, au niveau régional, provincial ou municipal) ou gestion déléguée par le gouvernement (par exemple, par l'intermédiaire d'une ONG).
- B. **Gouvernance partagée** : gouvernance transfrontalière (accords formels entre un ou plusieurs États ou territoires souverains), gouvernance collaborative (par le biais de divers modes de collaboration entre divers acteurs et institutions) ou gouvernance conjointe (conseil pluraliste ou autre organe de direction multipartite).
- C. **Gouvernance privée** : zones conservées créées et gérées par des propriétaires terriens individuels, des organisations à but non lucratif (ONG, universités, etc.) ou des organisations à but lucratif (propriétaires terriens d'entreprises, etc.).
- D. **Gouvernance par les peuples autochtones et les communautés locales** : territoires et zones conservés par les peuples autochtones - établis et gérés par les peuples autochtones ou zones et territoires conservés par les communautés - établis et gérés par les communautés locales.

Le tableau suivant montre sous quel modèle de gouvernance chaque instrument examiné dans ce rapport pourrait être classé selon le modèle de gouvernance de l'UICN :

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

³⁴ Borrini-Feyerabend, G., N. Dudley, T. Jaeger, B. Lassen, N. Pathak Broome, A. Phillips et T. Sandwith (2013). Gouvernance des zones protégées : De la compréhension à l'action. Best Practice Protected Area Guidelines Series No. 20, Gland, Suisse : UICN. xvi + 124pp.

Instrument de conservation / Type de gouvernement	A. La gouvernance par la gouvernance			B. Gouvernance partagée			C. La gouvernance privée			D. Gouvernance par les populations autochtones et les communautés	
	Ministère ou agence fédéral(e) ou national(e) compétent(e)	Ministère ou agence infranationale responsable	Gestion déléguée par le gouvernement (par exemple, à une ONG)	Gouvernance transfrontalière	Gouvernance collaborative (diverses formes d'influence pluraliste)	Gouvernance conjointe (organe de direction pluraliste)	Zones conservées créées et gérées par des propriétaires individuels	...par des organisations à but non lucratif (par exemple, des ONG, des universités)	...par des organisations à but lucratif (par exemple, des propriétaires fonciers)	Zones et territoires conservés par les peuples autochtones - établis et gérés par les peuples autochtones	Zones et territoires conservés par les communautés - établis et gérés par les communautés locales.
Intendant de la terre			X			X		X			X
Facilités de conservation			X					X			
Baux de conservation								X	X		
Zones protégées privées			X			X	X	X	X		X
Régimes de paiement pour l'agroenvironnement fondés sur les résultats			X				X	X	X		
Nature temporaire			X					X			

5. Possibilités futures et prochaines étapes

5.1. Points forts généraux

Compte tenu de tous les éléments décrits et des principales conclusions, on peut affirmer que les divers outils de conservation des terres privées présentent de nombreux points forts. Les points forts sur lesquels nous souhaitons insister dans cette introduction sont les suivants :

- Les accords de conservation peuvent être adaptés à chaque situation locale sans impliquer de charges juridiques pour le propriétaire foncier, étant donné que les accords sont négociés entre les parties.
- La flexibilité dans le temps des accords et contrats de gestion peut être un avantage pour s'adapter aux nouvelles conditions environnementales en réponse au changement climatique.
- Les opportunités partagées peuvent être la visibilité et la reconnaissance publique, l'engagement dans des réseaux d'acteurs divers et la contribution à la durabilité à long terme d'un territoire ayant des valeurs environnementales.
- Pour les organisations de conservation, les accords de conservation, comme les servitudes, peuvent être utilisés comme alternative à l'acquisition de terres. Cette solution peut s'avérer efficace lorsqu'un propriétaire foncier accepte de protéger sa propriété de manière permanente, mais ne souhaite pas la vendre.
- Différents types d'accords peuvent être adaptés à chaque situation. Les parties décident ensemble des conditions d'exercice, d'application ou de restriction des droits d'utilisation d'un bien pour protéger ou restaurer les valeurs naturelles.
- Les propriétaires fonciers peuvent louer ou déléguer les responsabilités de gouvernance ou de gestion à d'autres, y compris à des acteurs privés. Les propriétaires fonciers ont généralement le droit de déterminer l'utilisation des terres, y compris à des fins de conservation de la nature.

Par conséquent, même si ces points forts ne sont que quelques-uns, ils soulignent les possibilités qu'offre le PLC en tant qu'instrument permettant de combiner les exigences écologiques, sociales et économiques de la gestion immobilière dans le cadre de la lutte contre le changement climatique et de la conservation de la nature.

5.2. Obstacles et difficultés d'ordre général

Lors de l'élaboration de cette analyse, certains obstacles et difficultés sont apparus. Par exemple, en généralisant les instruments dans tous les États membres de l'Union européenne, il est possible que des circonstances régionales soient négligées (par exemple, en Espagne, la Catalogne et l'Espagne ont des concepts différents pour les organisations d'intendance des terres).

Les lois nationales pertinentes étant constamment mises à jour, ce rapport doit être vérifié par rapport à la législation la plus récente.

Enfin, nous devons tenir compte du fait qu'il s'agit du premier exercice de cartographie des outils et instruments du CPL au niveau de l'UE. Il s'agit donc d'une première proposition sur la manière de structurer ces différents outils (boîte à outils) et d'un premier exercice en vue d'efforts futurs d'harmonisation de ces outils au niveau de l'UE.

5.3. Améliorer les instruments

Pour renforcer l'applicabilité des outils CPL, deux étapes de suivi sont d'une importance cruciale :

- stimuler le développement juridique dans les pays qui ne disposent pas de structures de soutien pour la conservation des terres privées

- Élaborer des formulaires et des modèles standardisés pour chaque outil, tout en prévoyant une marge de manœuvre pour les contextes nationaux ou régionaux spécifiques.

5.4. Développer la conservation des terres privées

Pour étendre l'utilisation des outils CPL, nous recommandons ce qui suit :

- Évaluer le degré de mise en œuvre des outils dans chaque pays par le biais d'un suivi structuré et partagé de leur mise en œuvre.
- Créer des registres nationaux pour les initiatives PLC auxquels des incitations peuvent être liées.
- Élaborer des modèles de gestion pour les différents types d'habitats.
- Communication et formation sur la manière dont les outils CPL sont et peuvent être mis en œuvre.
- Ce n'est pas un outil unique ou un outil individuel qui apportera des solutions, mais il existe un besoin intrinsèque de combiner différents outils pour atteindre les objectifs de conservation au niveau régional, national et européen.

5.5. Tirer parti du cadre favorable de l'UE

Il existe actuellement un cadre européen favorable dont les PLC peuvent tirer parti, en particulier :

- La future loi sur la restauration de la nature offre une grande opportunité d'intégrer et de promouvoir les CPL.
- L'objectif de la stratégie en faveur de la biodiversité, qui consiste à protéger 30 % des terres et des mers d'ici à 2030, nécessite la participation active du secteur privé.
- Il n'est pas possible d'atteindre les objectifs de conservation de la nature au niveau de l'UE sans l'implication des ONG de conservation et des propriétaires terriens. Le rôle du bénévolat est également crucial, et le PLC le facilite.
- Les RBAPS et la stratégie "de la ferme à la table" pourraient être un moyen d'atteindre les résultats souhaités.

6. Bibliographie

Une stratégie de la ferme à la fourchette pour un système alimentaire équitable, sain et respectueux de l'environnement. Disponible à l'adresse suivante : https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:ea0f9f73-9ab2-11ea-9d2d-01aa75ed71a1.0001.02/DOC_1&format=PDF

Backes, C., et al. 2020. Temporary Nature - A Win-Win for Nature and Developers : Tinkering with the Law in Order to Combat Biodiversity Loss. Nature Driven Urbanism. Pages : 43-63.

Barreira, A. (coord.), et al. 2010. Estudio jurídico sobre la custodia del territorio. Plataforma de Custodia del Territorio de la Fundación Biodiversidad, 279 p.

Borrini-Feyerabend, G., N. Dudley, T. Jaeger, B. Lassen, N. Pathak Broome, A. Phillips et T. Sandwith. 2013. Gouvernance des aires protégées : De la compréhension à l'action. Best Practice Protected Area Guidelines Series No. 20, Gland, Suisse : UICN. xvi + 124pp

Disselhof, T. 2015. Autres moyens de soutenir la conservation des terres privées. Disponible à l'adresse : https://ec.europa.eu/environment/archives/life/publications/lifepublications/generalpublications/documents/support_land_conservation.pdf

Ekroos, J. 2020. L'intensité élevée de l'utilisation des terres dans les prairies limite la richesse des espèces d'abeilles sauvages en Europe. Biological Conservation. V. 241.

Stratégie de l'UE en faveur de la biodiversité à l'horizon 2030. Disponible à l'adresse suivante : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0380&from=EN>

Loi estonienne sur les forêts. Disponible à l'adresse suivante : <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/507062022001/consolide>

Fondation ADEPT. RBAPS - Paiements basés sur les résultats pour la biodiversité : A New Pilot Agri- Environment Scheme for the Tarnava Mare and Pogány Havas Regions. Disponible à l'adresse suivante : <https://fundatia-adept.org/projects/rbaps-results-based-payments-for-biodiversity/>

Herzon, I. et al. 2018. Il est temps de chercher des preuves : Approche axée sur les résultats de la conservation de la biodiversité sur les terres agricoles en Europe. Land Use Policy. V. 71, Pages : 347-354.

Matzdorf, B., Lorenz, J. 2010. Quel est le rapport coût-efficacité des mesures agro-environnementales axées sur les résultats ? -Une analyse empirique en Allemagne. Land Use Policy. V.27, I.2, Pages : 535-544.

Mitchell, B.A., Stolton, S., Bezaury-Creel, J., Bingham, H.C., Cumming, T.L., Dudley, N., Fitzsimons, J.A., Malleret-King, D., Redford, K.H. et Solano, P. 2018. Lignes directrices pour les aires protégées privées. Série de lignes directrices sur les meilleures pratiques pour les aires protégées n° 29. Gland, Suisse : UICN. xii + 100pp

Mulier, A.S, Tack, J., Orban, M. 2021. Recommandations pour promouvoir la conservation des terres privées afin de soutenir l'agenda de l'UE. LIFE Land is For Ever.

Natur auf Zeit. Disponible à l'adresse : <https://www.bfn.de/natur-auf-zeit>

Loi sur la restauration de la nature. Disponible à l'adresse :

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

https://environment.ec.europa.eu/topics/nature-and-biodiversity/nature-restoration-law_en

Račinska, I., Vahtrus, S. (2018). L'utilisation des servitudes de conservation dans l'Union européenne.

Rapport au NABU Bundesverband.

Réseau de paiement basé sur les résultats. Disponible à l'adresse [suivante :](https://www.rbpnetwork.eu/)

Uthes, S. et Matzdorf, B. 2013. Études sur les mesures agro-environnementales : un aperçu de la littérature. *Environmental Management*. V. 51, I. 2, Pages : 251-266.

Annexe 1. Exemples d'outils PLC

Gestion des terres

Étude de cas sur la gestion des terres à Lavia

Contrats de gestion des terres dans le cadre du projet LIFE WoodMeadowLIFE

En Estonie et en Lettonie, dans le cadre du projet Life WoodMeadow

(LIFE20NAT/EE/074), sur des terrains privés

restauration

de prairies boisées

de Fennoscandie (habitat

prioritaire de l'UE 6530*) dans

33 sites Natura 2000 entre

2021 et 2022.

2026. Les prairies boisées de

Fennoscandie sont un habitat

particulièrement menacé et

rare, qui dépend largement de

l'activité humaine (pâturage

ou

fauche). En raison de la **Image 6** Prairie boisée. Crédits photo : @Kristaps Kalns et LIFE

changements dans la vie agricole de l'herbe

En raison des pratiques actuelles, de nombreuses prairies boisées ont été abandonnées ou détruites par le labourage ou la sylviculture. Il s'agit d'un habitat très menacé dont

l'état de conservation est défavorable (U2) dans l'ensemble de son aire de répartition. Les

prairies boisées se sont développées dans les conditions de l'agriculture traditionnelle

avec des approches de gestion très diverses, qui comprenaient l'utilisation durable du

bois, la collecte de branches et de foin pour le fourrage d'hiver, la fourniture de pâturages

et l'utilisation de la zone pour l'apiculture, la collecte de baies et de noisettes et d'autres

utilisations. La diversité des méthodes de gestion a permis d'obtenir une richesse

extraordinaire en espèces - les prairies boisées sont les habitats les plus diversifiés de la

région boréale et peuvent abriter jusqu'à 50 espèces par mètre carré. La principale

menace qui pèse sur les prairies boisées est la même que celle à laquelle sont confrontés

tous les habitats semi-naturels de nos jours : l'abandon ou une gestion inappropriée. Les

prairies boisées sont un exemple unique de paysages patrimoniaux dont l'entretien

nécessite beaucoup de travail et d'argent, mais qui ont une énorme valeur socio-

économique, en termes de services écosystémiques et de fonctions écologiques. L'Estonie

et la Lettonie abritent ensemble 60 % de toutes les prairies boisées restantes dans la

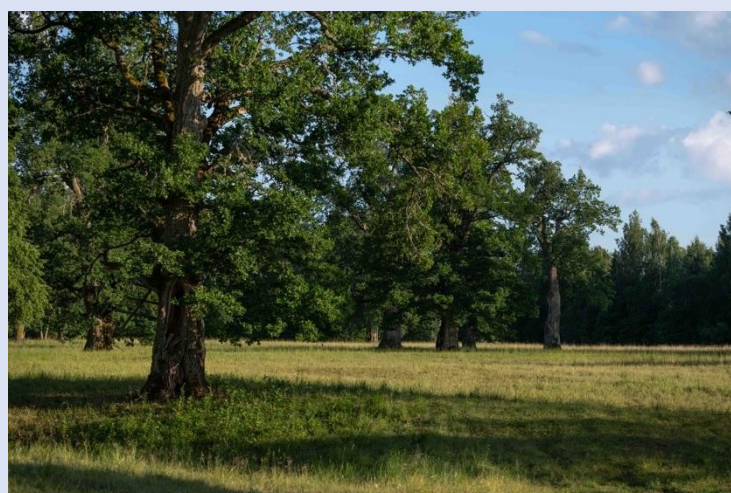
région biogéographique boréale, l'Estonie en abritant 42 % (2000-4000 ha, 3000 ha en

moyenne) et la Lettonie 18 % (1075-1400 ha, 1240 ha en moyenne). Cependant, en

En 2019, seuls 830 hectares environ, soit 28% des prairies boisées estoniennes et 380

hectares (31%, données 2015 du plan de gestion de l'habitat) des prairies boisées lettones

ont été gérés. Les sites non gérés ont été fortement envahis par les arbustes et les arbres



et des efforts supplémentaires sont nécessaires pour arrêter la dégradation globale des prairies boisées en Estonie et en Lettonie et pour atteindre les objectifs d'un état de conservation favorable (c'est-à-dire gérer au moins 3 300 ha de prairies boisées estoniennes d'ici 2020, comme le prévoit le plan de développement de la conservation de la nature estonienne, ou 80 % des prairies boisées lettones, comme le prévoit le PAF letton). Par conséquent, tous les efforts possibles doivent être déployés pour les maintenir ou les restaurer.

Les travaux de restauration sont réalisés et financés par le Conseil estonien de l'environnement en Estonie et par le Fonds letton pour la nature en Lettonie, mais les sites sélectionnés pour la restauration dépendent de l'intérêt volontaire des propriétaires fonciers à coopérer à la restauration et à l'entretien du site restauré. Comme les sites de restauration sont situés sur des terres privées, des accords de gestion des terres et une planification détaillée avec les propriétaires fonciers sont des conditions préalables cruciales pour commencer la restauration. Pour une partie des zones de restauration, le consentement du propriétaire a déjà été obtenu avant la restauration, tandis que pour les autres zones, une approche ouverte et inclusive de l'engagement des propriétaires sera appliquée - les meilleurs emplacements seront sélectionnés sur la base d'un appel ouvert aux propriétaires fonciers. Après avoir obtenu le consentement du propriétaire foncier et investi l'argent du projet dans la restauration des zones, le propriétaire foncier est tenu d'assurer l'entretien des zones restaurées pendant au moins 20 ans.

Étude de cas sur la gestion des terres en Italie 1

Accord de gestion des terres pour la gestion des infrastructures vertes

Le projet LIFE Greenchange a développé plusieurs interventions pilotes visant à restaurer et à améliorer des segments des bandes riveraines le long du réseau de fossés et une partie du système de brise-vent de la plaine Pontine afin d'améliorer la biodiversité de la zone. Ce système de fossés et de brise-vent a été créé à la suite de la récupération intégrale de la plaine, lorsque 4 000 000 d'arbres ont été "plantés" pour améliorer la biodiversité de la région.



La protection de 480 km de champs et de cultures après la terre et caractérise encore fortement l'Image 7 Ganci Farm, Cicerchia Canal bank ~~l'élimination de la végétation allochtone et la plantation d'un paysage local.~~ Différents arbres et arbustes indigènes. Crédits photo : @Giovanni Mastrobuoni

Les contrats de gérance qui durent entre 2019 et 2029 réglementent chaque intervention impliquant 4 fermes privées et la province de Latina. Dans le cadre de ces accords, chaque exploitation accepte de gérer selon des règles communes l'infrastructure verte/le corridor écologique financé par le projet LIFE et réalisé en tant qu'intervention démonstrative en partie sur la propriété de l'exploitation et en partie sur la propriété publique. Les brise-vent et les bandes riveraines sont en fait la propriété de l'autorité régionale, et la province a préalablement obtenu l'autorisation de réaliser les travaux au cours d'une réunion formelle (une procédure appelée "Conferenza dei Servizi"). L'objectif final est de démontrer qu'il est possible de réaliser et de maintenir, au sein d'une exploitation agricole productive, des connexions écologiques et des tremplins.

Les actions mises en œuvre consistent en : I) l'élimination et l'entretien par la coupe et l'élagage de plants d'eucalyptus (*Eucalyptus camaldulensis*) secs, endommagés et instables avec le remplacement, par la plantation, des plants éliminés par des espèces indigènes (renaturalisation partielle) ; II) la restauration et la renaturalisation de la fonctionnalité des bandes coupe-vent par la plantation d'espèces indigènes d'arbustes et d'arbres dans les vides et dans les interruptions des bandes ; et III) la plantation de nouvelles bandes linéaires d'arbres à l'intérieur des exploitations agricoles afin de générer des corridors écologiques. Parallèlement, les agriculteurs s'engagent à respecter les pratiques de gestion suivantes : I) Gestion calibrée et durable visant à la conservation des essences autochtones d'arbres, d'arbustes et d'herbacées qui constituent les formations végétales linéaires et aréolaires objet de l'intervention ; II) Favoriser l'évolution naturelle des formations végétales linéaires et aréolaires vers des structures naturelles complexes et diversifiées ; III) Conservation et protection des arbres matures d'espèces autochtones, même s'ils sont morts, mourants ou en voie de disparition ; coupe uniquement d'espèces d'arbres allochtones et selon des modalités, un calendrier et des méthodologies convenus avec la province de Latina ; IV) ou non utilisation d'herbicides, de pesticides, d'engrais

chimiques et de déchets d'élevage à l'intérieur des formations végétales linéaires et aréales et dans les zones périmétriques, sur une distance d'au moins 20 m, entre les autres formations végétales linéaires et aréales et les autres formations végétales aréales. activités. Un suivi trimestriel de la faune et de la flore a été programmé afin de vérifier l'évolution des activités.

du site et des espèces afin de permettre à la province de Latina d'estimer les effets de l'intervention et d'en rendre compte à l'autorité de gestion du programme Life.

Étude de cas sur la gestion des terres en Italie 2

Accord d'intendance des terres pour la gestion de l'oasis de Maccarese³⁵



Image 8 Le domaine de l'oasis de Maccarese sous l'égide du WWF ans. Italie. Crédits photos : @F. Marcone

L'initiative de gestion des terres se déroule dans une zone proche de Rome, au sein de la réserve côtière romaine. La société Maccarese, propriétaire de cette propriété d'environ 353 hectares, a accepté de transférer la gestion de sa propriété au WWF Italie pour plus de 35 ans afin d'en améliorer les valeurs environnementales. Le contrat de gestion des terres a été renouvelé en 2022 pour une durée de 5 ans.

Avant le début de la collaboration, Les zones étaient dégradées et exposées à des risques d'aménagement du territoire et d'incendie. Grâce à la gestion du WWF, les zones ont été gérées et reconnues comme zones protégées (site Natura 2000 et réserve d'État) et un suivi et une surveillance sont régulièrement effectués. Grâce à cette collaboration, le bien a désormais une grande valeur naturaliste et une image avec un caractère distinctif. La flore caractéristique du bien comprend des plantes pionnières des dunes. Au sommet de la dune et dans la zone de l'arrière-dune, on trouve des genévriers communs, des genévriers de Phénicie, des romarins, des lentisques, des myrtes et des lauriers. La forêt est composée de chênes verts, de chênes et, dans les zones plus humides, d'aulnes et de diverses espèces de peupliers. On y trouve également diverses espèces d'orchidées sauvages. L'avifaune aquatique est très riche : canard colvert, sarcelle d'hiver, cormoran, héron cendré, aigrette, blongios nain et héron pourpré. Parmi les rapaces, le busard des roseaux, le faucon crécerelle, le balbuzard pêcheur et la buse ont été observés. Parmi les mammifères, on trouve le porc-épic, le lapin de garenne, le renard, la fouine et le mulot. Dans la garrigue, de nombreux individus de la tortue commune, symbole du bien.

Entre les deux propriétés se trouve également une zone humide qui, dans les années 70, était utilisée pour la pêche intensive et qui, après avoir été abandonnée et restaurée, a été transformée en un biotope eutrophique qui abrite aujourd'hui d'importantes espèces d'oiseaux des zones humides.

Les initiatives et les actions développées visent principalement à impliquer les citoyens locaux, mais aussi les visiteurs qui ne résident pas sur le territoire municipal, en commençant par les écoliers et les étudiants.

État des lieux et potentiel de développement des accords de conservation en tant qu'outils de conservation des terres privées

³⁵ De plus amples informations sont disponibles ici :

<https://www.youtube.com/watch?v=EFa3M4sg8gs> et https://elcn.eu/sites/default/files/2022-04/220222_manuale_ELCN_v8_low.pdf

leurs familles. En effet, leur gestion s'avère être un outil opérationnel qui répond aux objectifs fondateurs de la Réserve d'Etat du Littoral romain.

Étude de cas sur la gestion des terres en France

La gestion des terres avec le Conservatoire d'Espaces Naturels

A Allonzier-la-Caille (Haute-Savoie, France), l'association Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) de Haute-Savoie et des propriétaires fonciers ont établi une convention de gestion foncière (Code Civil Art. 1101 et 1134) pour protéger la zone humide de l'Etang, d'une superficie de 3223m², pour une période de 10 ans. L'abandon des pratiques agricoles et l'embroussaillage qui en résulte menacent cet habitat de disparition alors que la zone humide de l'Etang joue un rôle hydrologique important et abrite une grande biodiversité. Par conséquent, le Conservatoire d'Espaces Naturels de Haute-Savoie mettra en œuvre des actions de restauration et d'entretien de la zone humide afin d'assurer sa persistance et sa fonctionnalité. Outre les actions de restauration et de surveillance, le drainage et les activités de loisirs susceptibles de nuire à l'environnement sont interdits sur la zone humide. Malgré ces restrictions, les propriétaires fonciers conservent les droits d'utilisation de la terre, tels que les droits de chasse, la récolte du bois, etc. Les avantages de ce mécanisme sont sa flexibilité et sa compatibilité avec d'autres utilisations telles que les baux ruraux ou les baux de chasse. Toutefois, la sécurité juridique de ce mécanisme est moindre.

Parmi les outils de gestion des terres, le "prêt à usage" (code civil, articles 1875 à 1878) existe également en France. Ce mécanisme est un contrat établi entre les propriétaires fonciers/agriculteurs et une personne morale de droit public ou privé (organisme de gestion des terres). Ainsi, par exemple, ce mécanisme pourrait consister à établir un contrat par lequel le CEN, propriétaire d'un terrain, met ce terrain à la disposition d'un agriculteur en respectant des critères environnementaux spécifiques. Les avantages de ce mécanisme pour les propriétaires fonciers sont qu'ils n'ont pas à payer pour la terre et sa flexibilité, et pour l'ONG de conservation de la nature, la possibilité d'imposer des conditions strictes à la gestion de la terre. D'un autre côté, les inconvénients de ce mécanisme sont sa fragilité et sa perspective à court terme. Un exemple concret de ce mécanisme est le contrat établi entre le CEN Haute-Savoie, propriétaire de 27473 m² de zone humide, et un agriculteur du Reposoir (Haute-Savoie). Le contrat, qui dure jusqu'en 2024, vise à pérenniser et adapter les pratiques agricoles pour préserver la qualité écologique de la zone humide et assurer une gestion et une exploitation compatibles avec la pérennité de la Grande pimprenelle (*Sanguisorba officinalis*) et donc des populations du papillon *Maculinea*. L'importance de la protection de cette zone humide est confirmée par la présence de deux espèces patrimoniales de papillons : le grand bleu sombre (*Phengaris nausithous*) et le grand bleu rare (*Phengaris teleius*). Ce sont des espèces protégées par la liste rouge de l'UICN et par la Directive Habitat. Les deux espèces coexistent obligatoirement avec la grande pimprenelle (*Sanguisorba officinalis*) qui nourrit les chenilles et les fourmis qui élèvent et nourrissent les chenilles pendant l'hiver. Il abrite également deux habitats prioritaires d'intérêt communautaire et deux habitats d'intérêt communautaire. Les pratiques de gestion que l'agriculteur doit suivre sont entre autres le respect des dates de fauche, l'entretien de zones refuges situées dans des régions

différentes chaque année, le pâturage bovin extensif sur les prairies de fauche ou l'interdiction des engrais sur les zones humides et une zone tampon, l'interdiction de modifier la composition physico-chimique des sols.

Un mécanisme similaire est l'"accord de partenariat agro-environnemental" qui est équivalent au contrat ci-dessus, sauf qu'il est plus clair que l'objectif du contrat n'est pas la fourniture de terres agricoles, mais un partenariat "gagnant-gagnant" entre le propriétaire foncier/l'organisation de gestion des terres et un agriculteur ; en outre, une compensation financière annuelle peut être versée par le prêteur à l'agriculteur.

Un autre type de contrat est la convention d'adhésion au réseau d'une cellule d'assistance technique. Cette convention engage le propriétaire à maintenir les qualités écologiques de son terrain en échange de conseils gratuits de la part de la cellule d'assistance technique mais aussi par exemple, l'assistance technique s'engage à réaliser un diagnostic du site et à fournir un document de gestion du site pour le propriétaire. Ce contrat d'adhésion est un contrat de courte durée et ne se réfère à aucun schéma contractuel légal.

Baux de conservation

Étude de cas sur les baux de conservation en Espagne

Restauration de la lagune de Boada

La Fundación Global Nature met en œuvre un projet de restauration de la lagune de Boada dans la municipalité de Boada de Campos (Palencia, Castilla y León). La lagune de Boada a été asséchée en 1968, ce qui coïncide avec le processus de concentration des terres dans la région. Par conséquent, sa surface d'origine d'environ 90 ha a été



Image 9 La lagune de La Boda. Crédits photo : @Fundación Global Nature

et les impulsions de la

municipalité de Boada de Campos. Cependant, l'ancienne lagune s'est avérée être une zone de mauvaise qualité agricole en raison du drainage de l'eau et de la salinité du sol, et cette situation a perduré pendant 30 ans. En 1998, la Fundación Global Nature a commencé la restauration progressive des écosystèmes de la lagune de Boada. Aujourd'hui, la Fundación Global Nature est responsable de sa gestion avec le conseil de Boada de Campos, et de nombreuses organisations publiques et privées ont financé les actions de restauration et y ont collaboré.

Par la suite, trois actions fondamentales ont été entreprises pour la restauration de la lagune : l'amélioration de la qualité de l'eau, l'achat de parcelles agricoles périlagunaires et des paiements compensatoires pour la perte de l'écoulement naturel, avec un apport artificiel supplémentaire d'eau en provenance du canal de Castille. Le bail de conservation découle donc du fait que la Fundación Global Nature achète des parcelles agricoles sur le périmètre de la lagune, dont le bassin appartient aux municipalités, et loue ces parcelles chaque année aux municipalités de Boada et Pedraza pour garantir leur inondation. Entre autres activités plus modestes dans la zone, la Fundación Global Nature met en œuvre des actions pour l'entretien de l'île de nidification, ainsi que pour l'amélioration et l'entretien des installations destinées à l'usage du public et des touristes, comme un parcours d'interprétation, des panneaux, un observatoire d'oiseaux, la gestion d'une maison-musée, des nichoirs pour les oiseaux de proie et des abris pour les chauves-souris, pour n'en citer que quelques-uns. Ainsi, grâce à d'autres actions, de nombreuses valeurs naturelles ont été restaurées, mais la restauration complète ne sera achevée que lorsque l'ensemble du bassin versant aura été restauré et que toutes les perturbations auront disparu.

Pour évaluer les résultats des actions mises en œuvre, celles-ci font l'objet d'un suivi. Les recensements d'oiseaux d'eau, le suivi de la flore et des habitats d'intérêt communautaire, l'évaluation de la qualité de l'eau, l'implication des centres de recherche

et de leurs projets et l'évaluation des services écosystémiques par la population locale sont autant d'exemples d'activités de suivi.

Grâce aux travaux de restauration réalisés, la lagune de Boada a augmenté la biodiversité du territoire par le biais de communautés de flore et de faune aquatiques, la présence de plusieurs habitats d'intérêt communautaire et d'espèces menacées ou rares, ce qui en fait un lieu de référence pour la conservation de sa biodiversité. En outre, elle est devenue une référence en tant que site d'observation des oiseaux, valorisant une zone rurale dépeuplée qui, grâce à cette activité, contribue à consolider la zone en tant qu'attraction touristique avec d'autres valeurs culturelles de la région de Tierra de Campos. Aujourd'hui, la lagune de Boada, ainsi que les lagunes de La Nava et de Pedraza à Palencia, constituent le deuxième complexe de zones humides le plus important de Castilla y León.

Étude de cas sur les baux de conservation en République tchèque

Réserve naturelle d'Opolonec

Le site d'Opolonec est une réserve naturelle (přírodní rezervace, PR) et une zone spéciale de conservation (EVL) dans la région de Prachatice. On trouve dans cette réserve des associations de calcaire cristallin ainsi qu'un couvert forestier riche en espèces. Les biotopes de prairie sur le socle calcaire, où poussent des espèces rares de gentiane naine, sont également précieux. L'autorité régionale (krajský úřad) a l'obligation de prendre soin de la réserve naturelle. Mais elle a précédemment confié le fauchage des prairies à d'autres entités et la gestion n'a pas été assurée correctement pendant longtemps. Or, il est important pour les gentianes naines de fixer des dates précises pour le fauchage et d'autres travaux de gestion. L'autorité a décidé de confier l'entretien des prairies du site à la section locale de ČSOP "ZO ČSOP Šumava".



L'étape suivante a consisté à conclure des accords avec les propriétaires des terrains situés dans le site. Lorsque la section locale avait des contrats (Grâce à des accords avec les propriétaires, l'autorité régionale pourrait commencer à financer les travaux de gestion (fauchage) des prairies.

Image 10 Elm sous bail de conservation. Photo

les crédits : @ZO ČSOP Šumava

La section locale et le propriétaire ont convenu d'établir un accord de prêt (nájem, nájemní smlouva). En vertu de cet accord, les membres de la section peuvent effectuer des travaux de gestion sur le site. L'autorité régionale peut financer le travail de gestion sur la base des accords. Les principes du contrat établissent que son objectif est de protéger et de maintenir une réserve naturelle importante avec des espèces rares de gentiane naine. L'accord spécifie explicitement le type de travaux de gestion à effectuer sur le site : scarification, fauchage, pâturage des moutons. Dans ce but, un loyer a été fixé à 200 CZK par an pour une durée indéterminée. Le droit de bail peut être résilié par accord ou par résiliation du contrat. En outre, le bailleur a le droit de résilier le contrat si le locataire viole l'une des obligations spécifiées dans le présent contrat ou si le locataire est en retard dans le paiement du loyer. Enfin, le preneur s'engage à utiliser le terrain loué de la manière convenue et à éviter tout ce qui pourrait nuire à l'utilisation des terrains voisins. Toute modification ne peut être effectuée qu'avec l'accord préalable du bailleur et sur la base d'une autorisation de l'autorité régionale.

Étude de cas sur les baux de conservation en France

Différents types de baux peuvent être signés entre des propriétaires fonciers et une organisation de gestion des terres ou entre une organisation de gestion des terres et un agriculteur. En effet, un propriétaire peut confier la gestion de ses terres à un organisme en signant un bail emphytéotique, ce contrat est un acte notarié, il confie la gestion des terres à l'organisme et donne un droit réel sur la propriété. Par exemple, dans le département de l'Ain, la ville de Samognat a signé un bail emphytéotique de 30 ans avec le Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes pour la conservation et la mise en valeur du milieu naturel ; le Conservatoire possède donc un droit réel sur la propriété et doit payer une redevance chaque année au propriétaire.

A Saint-Maurice-ès-Allier (département du Puy-de-Dôme), un propriétaire a signé un autre type de bail, un bail civil avec le Conservatoire des Espaces et Paysages d'Auvergne afin de protéger le patrimoine naturel remarquable du terrain (2ha). Le site correspond notamment à l'émergence de deux sources d'eau minérale, permettant le développement d'une flore maritime remarquable au niveau régional et européen. Le Conservatoire s'engage dans la gestion écologique de ces espaces naturels très sensibles, par exemple, maîtrise de la végétation, suivi de la végétation, entretien de l'espace, création de circuits de découverte pour le public, ... De son côté, le propriétaire s'engage à respecter l'intégralité du site. Le bail est d'une durée de 5 ans.

Enfin, un autre type de bail est disponible, le bail rural avec ou sans clauses environnementales. En ce qui concerne le bail rural avec clauses environnementales (BRE), il concerne les terres agricoles, pour une durée d'au moins 9 ans, et une liste de 16 clauses environnementales peut être ajoutée au bail. Ces clauses concernent les pratiques agricoles à respecter ou les restrictions de pratiques. Le BRE permet un contrôle des pratiques agricoles ; en effet, l'agriculteur peut être amené à consigner ses pratiques dans un carnet. En tant que bail rural, le BRE est soumis au statut du fermage. A Puy Saint-Jean (Puy- de-Dôme, Auvergne-Rhône-Alpes), le Conservatoire d'espaces naturels (CEN) d'Auvergne a signé un MRE avec un couple d'agriculteurs pour 25 ans afin d'assurer la gestion durable d'une partie d'un terrain communal (environ 1ha) tout en respectant la valeur écologique et paysagère du site (le CEN a signé un bail emphytéotique avec la municipalité qui est propriétaire du terrain). La gestion de l'exploitation consiste en la culture d'un vignoble biodynamique tout en entretenant ce vignoble par le biais d'un pâturage mixte moutons/ânes. Cette gestion est expérimentale et originale et a pour but de prouver qu'il est possible de produire du vin de qualité tout en préservant le sol et la végétation existante. La parcelle concernée étant située dans une zone Natura 2000, certaines pratiques agricoles doivent respecter un certain nombre de recommandations générales en matière d'environnement. Par conséquent, des clauses environnementales ont été incluses dans le bail rural, telles que l'interdiction du retournement des prairies, l'interdiction de l'utilisation d'engrais, l'interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires, le respect du cahier des charges de l'agriculture biodynamique, l'entretien des arbres fruitiers, ... Le contrôle et le suivi du cahier des charges environnemental reposent notamment sur des bio-indicateurs (espèces végétales : *Ononis spinosa*, *Orchis purpurea*, etc.) et sur l'enregistrement des pratiques agricoles. En tant que bail rural, un loyer doit être payé. Ici, il est fixé à 10 € par an pour un total de 250 €.

Il existe un autre type de bail, le bail pluriannuel de pâturage ou d'exploitation agricole. Il s'agit d'une forme particulière de bail qui ne confère pas au preneur l'usage continu ou exclusif de la terre. Ce type de contrat laisse le propriétaire libre d'utiliser les terres louées à des fins non agricoles sous certaines conditions.

Servitudes de conservation

Étude de cas sur les servitudes de conservation en France

S'inspirant d'outils présents dans plusieurs pays anglo-saxons (notamment les "conservation easements"), le gouvernement français a créé en 2016, à partir de la loi sur la reconquête de la biodiversité, un nouvel outil contractuel appelé Obligations réelles environnementales (ORE). Un propriétaire peut contracter avec une personnalité juridique de droit public ou de droit privé œuvrant pour la conservation de la nature. Les ORE donnent lieu à une obligation de la part du propriétaire foncier afin de maintenir, conserver, gérer ou restaurer la biodiversité ou les fonctions écologiques. Les obligations sont liées à la terre et non au propriétaire, les engagements persistent en cas de changement de propriétaire. La signature d'ORE nécessite des frais de notaire et un délai de traitement parfois très long. A Virac, (Tarn, Occitanie), un propriétaire soucieux de la conservation de ses terres agricoles (18ha) et n'ayant pas de descendance a signé une ORE avec la fédération départementale des chasseurs (FDC) du Tarn pour 99 ans afin d'assurer la bonne gestion durable de son territoire. Cette ORE contient un certain nombre d'obligations visant à restaurer, maintenir, conserver, communiquer et gérer la biodiversité et les fonctions écologiques de l'exploitation telles que l'interdiction d'utiliser des produits phytopharmaceutiques et d'appliquer les préconisations de gestion établies par la FDC dans la fiche de suivi et de gestion qui a été réalisée pour chaque type d'élément de biodiversité à conserver (haies, vergers, arbres isolés, landes, pelouses sèches, mares, prairies humides...). L'incitation financière (exonération de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties) est liée à l'ORE mais la plupart du temps les propriétaires ne la sollicitent pas par méconnaissance ou parce qu'elle n'est pas assez attractive.

Zones privées protégées

Étude de cas sur les zones privées protégées en Espagne

Cañada de los Pájaros, une zone privée protégée en Espagne

La Cañada de los Pájaros, située dans la municipalité de La Puebla del Río (Séville, Andalousie), est un domaine de 7,5 ha appartenant à La Cañada de los Pájaros S.L. L'espace abrite une lagune artificielle couvrant 70 % du domaine et une flore aquatique impressionnante. Le domaine possède également une petite représentation de la forêt méditerranéenne et de la terre arbustive, de la végétation riveraine et une présence importante de sites de nidification.



d'espèces d'oiseaux menacées.

Image 11 La Cañada de los Pájaros PPA avant restauration.

La Cañada de los Pájaros did *Crédits photo : @La Cañada de los Pájaros S.L.*

Il s'agit d'un travail pionnier en son temps, puisqu'en 1991, il s'agissait de la première expérience d'aire protégée privée en Espagne dans le but de restaurer et de gérer une gravière. L'Agence de l'environnement du gouvernement régional d'Andalousie a signé un accord de collaboration avec la propriété pour créer une réserve naturelle concertée (la première de propriété privée déclarée en Espagne). Cela a été possible dans le cadre de la loi 2/1989, du 18 juillet, qui approuve l'inventaire des zones protégées en Andalousie. Cette propriété de grand intérêt écologique est incluse dans le site de protection spéciale Doñana Norte y Oeste, LIC ES0000024 Doñana, dans la réserve de biosphère Doñana et dans les inventaires des zones humides d'Andalousie et d'Espagne.

Mais comment tout cela a-t-il commencé ? Les propriétaires ont acheté la propriété en 1987 avec leurs propres fonds, alors qu'il s'agissait d'une zone dégradée, mais avec un grand potentiel pour la conservation de la nature en raison de la zone humide et de l'avifaune environnante. Le terrain était à l'époque une ancienne gravière utilisée comme décharge, mais les propriétaires ont pensé qu'en restaurant la gravière (ce qui n'était pas une pratique courante à l'époque), et en raison de sa proximité avec Doñana, ils pourraient apporter leur contribution à la conservation de la nature. Les premières actions de restauration ont consisté à enlever les eucalyptus et à nettoyer la décharge pendant plus de 4 ans. La lagune et la structure de l'île ont également été adaptées, puis plantées avec des espèces autochtones de Doñana et du marais. Ensuite, en 1992, la propriété a ouvert l'espace aux visiteurs. Ainsi, ce qui était auparavant une décharge s'est transformé en une zone humide protégée. Aujourd'hui, les oiseaux utilisent la propriété comme alternative à Doñana, surtout pendant les années sèches. Jusqu'à 200 espèces d'oiseaux peuvent être observées, y compris des espèces protégées telles que *Fulica cristata*, *Marmaronetta angustirostris* ou *Aythya nyroca*.

Aujourd'hui, parmi les activités de la Cañada de los Pájaros, on trouve la protection des espèces, la collaboration avec des centres de recherche et des universités pour promouvoir la conservation de la nature ou développer des activités d'éducation et de formation à l'environnement avec des écoles, des universités ou des stagiaires. Le tourisme ornithologique est une autre des activités de la propriété. Puisqu'elles sont reconnues par la carte européenne du tourisme durable depuis 2009. Pour

Pour évaluer les résultats des activités de conservation et de restauration mises en œuvre, le bien promeut la surveillance et le suivi des espèces menacées. Le bien finance la gestion et la restauration de l'espace grâce aux droits d'entrée dans l'espace. Il a également reçu des fonds publics pour le développement de projets spécifiques, tels que la reproduction d'espèces menacées.

Aujourd'hui, la Cañada de los pájaros n'est plus la seule réserve naturelle concertée en Andalousie ou ailleurs en Espagne, comme Vivencia Dehesa en Estrémadure, cataloguée comme Zone Privée d'Intérêt Écologique ou le Paraje Natural Municipal Salem (Vall d'Albaida, Valence).

Étude de cas sur les zones privées protégées en Italie

L'Estat Pratesi, une zone privée protégée à l'initiative du WWF Oasis en Italie

Le domaine Pratesi (région du Latium, province de Viterbe) est un domaine privé appartenant au WWF Oasis dans lequel coexistent des environnements naturels uniques et des vestiges archéologiques, et où la nature rencontre l'histoire : chênes centenaires, ravins boisés et monuments anciens sont les éléments qui caractérisent le paysage. La zone privée protégée s'appelle Monumento Naturale Pian Sant'Angelo et s'étend sur 254 ha.



Dans la zone, la végétation

alterne des zones dominées par le maquis méditerranéen et des zones mixtes.

Image 12 Domaine de Pratesi. Crédits photos : @F. Marcone

des forêts de feuillus avec un riche sous-bois. Les forêts, qui n'ont pas été coupées à des fins commerciales depuis plusieurs décennies, évoluent vers des formations forestières plus naturelles, hautes et inégales, avec la présence d'arbres et de lianes morts et en décomposition. La présence de quelques espèces d'orchidées est signalée, ainsi que des anémones et des cyclamens. Parmi les mammifères, on peut citer le chat sauvage et la martre, tandis que l'écrevisse et la tortue d'Hermann sont intéressantes parmi les insectes et les reptiles. Jusqu'à 93 espèces d'oiseaux ont été recensées dans le domaine, dont au moins 72 se reproduisent et 35 présentent un intérêt pour la conservation.

Dans la zone privée protégée, l'agriculture est gérée dans le respect de la nature, où les gorges, formées à la suite d'événements volcaniques massifs et de périodes de glaciation, se révèlent être un phénomène naturel unique en Europe. Le paysage agricole est préservé avec toutes ses caractéristiques traditionnelles, telles que les haies et les grands chênes au milieu des champs, qui sont particulièrement importantes pour la protection de la biodiversité. C'est pourquoi la ferme cultive et produit du foin et de l'épeautre selon des traditions ancestrales et dans le respect des règles écologiques. Ce paysage est reconnu comme un monument naturel dans la région. Il s'agit d'une zone riche en biodiversité, excellente pour les communautés d'insectes.

Le domaine de Pratesi, qui se trouve au cœur de vestiges archéologiques intéressants, est connu pour sa grande valeur historique et culturelle. En effet, la zone parvient à concilier la nécessité de sauvegarder l'environnement avec la promotion de son vaste patrimoine architectural : des découvertes préhistoriques remontant au paléolithique aux vestiges monumentaux de l'aqueduc de Falisco et aux nécropoles archaïques.

La capacité à mettre en œuvre des politiques environnementales efficaces et actives fait

de la région l'une des municipalités les plus vertueuses d'Italie. Les motivations sont principalement liées à la capacité de compléter une activité de gestion réussie pour protéger le paysage avec la protection du patrimoine historique. Le domaine Pratesi complète son activité agricole par le tourisme et organise des visites guidées et des visites scolaires. Le domaine encourage également les visites de photographes et d'ornithologues.

Régimes agroenvironnementaux axés sur les résultats

Étude de cas sur les programmes agro-environnementaux basés sur les résultats en Lettonie

Initiative lettone pour des régimes de paiement agroenvironnementaux basés sur les résultats

De 2023 à 2026, les programmes pilotes "BLOOMING MEADOWS" et "LIVING FOREST" se dérouleront en Lettonie (en dehors du réseau Natura 2000). La participation à ces programmes est volontaire, ce qui signifie que l'initiative d'y adhérer émane d'un propriétaire de prairie ou de forêt. Les propriétaires privés sélectionnés signeront des contrats avec l'Agence de conservation de la nature de Lettonie (institution publique). Les programmes se concentreront sur les prairies et les habitats forestiers potentiellement précieux sur le plan biologique et importants pour l'UE en dehors de Natura 2000. Les propriétaires recevront un soutien consultatif et financier afin d'améliorer la biodiversité des prairies et des forêts.

Les PRB pour les habitats de prairie sont pertinents car en Lettonie, plus de 60 000 ha d'habitats de prairie sont d'importance européenne et, en outre, il y a plus de 15 000 ha de prairies potentiellement précieuses sur le plan biologique. En fait, près de 90 % des prairies de valeur biologique appartiennent à des propriétaires privés et plus de 60 % d'entre elles sont situées en dehors du réseau Natura 2000. Le programme Blooming Meadows ciblera les prairies potentiellement précieuses sur le plan biologique, pour lesquelles une aide relativement modeste aux propriétaires fonciers peut entraîner une amélioration considérable de la qualité de la biodiversité des prairies. Plus précisément, la priorité sera donnée aux prairies ayant un fort potentiel pour assurer la connectivité nécessaire entre les habitats de prairies semi-naturelles. Une fois que la prairie aura atteint le statut de prairie de grande valeur biologique, les propriétaires fonciers pourront bénéficier d'une aide permanente dans le cadre du programme de développement rural de la Lettonie, ce qui leur permettra de poursuivre la gestion de la prairie à long terme. Les programmes de développement rural seront utilisés pour renforcer le rôle des propriétaires fonciers dans la conservation de la biodiversité des prairies. Les propriétaires recevront des consultations et une aide financière annuelle (87-203 euros/ha) en fonction des résultats concernant le niveau de biodiversité dans les prairies. Chaque participant au programme sera impliqué dans le suivi du succès de la conservation de la biodiversité des prairies. Le programme vise à améliorer la biodiversité d'au moins 675 ha de prairies privées par le biais d'une gestion de 4 ans dans le cadre des plans d'action régionaux. Le budget global du programme est de 405 000 euros.

En ce qui concerne les forêts, le PRB est pertinent car plus de 40 000 hectares d'habitats forestiers d'importance communautaire dans les forêts privées de Lettonie se trouvent dans des zones qui ne sont pas suffisamment protégées par des actes juridiques de conservation de la nature (ce qui signifie qu'il s'agit de forêts commerciales). Plus précisément, le programme est divisé en trois sous-programmes : I) la conservation des zones forestières les plus précieuses ; II) la création d'habitats forestiers par la réduction de la fragmentation et l'expansion des habitats ; et III) la promotion d'une sylviculture durable avec des normes écologiques élevées. Le programme "Living Forest" vise à motiver les propriétaires fonciers à appliquer des pratiques de gestion forestière respectueuses de la biodiversité dans leurs forêts. Le programme facilitera l'intégrité du réseau Natura 2000 en améliorant la connectivité par la création et le soutien d'infrastructures vertes, la création de tremplins ou d'autres éléments favorisant la conservation de la biodiversité. Comme pour le programme relatif aux prairies, les propriétaires fonciers bénéficieront de consultations et d'une aide financière afin d'atteindre les objectifs de conservation de la biodiversité forestière. Pour les habitats forestiers d'importance communautaire, la principale approche de conservation sera la non-intervention, tandis que pour le sous-programme de sylviculture durable, l'accent

sera mis sur les éléments suivants

l'augmentation du volume de bois mort dans les peuplements forestiers et d'autres éléments et pratiques améliorant la qualité de l'environnement.

biodiversité des forêts. Le programme vise à améliorer la biodiversité d'au moins 370 ha de forêts privées, préservées/gérées pendant une période de 4 ans par le biais des RBP. Le budget global du programme est de 444 000 euros.

Étude de cas sur les programmes agro-environnementaux basés sur les résultats en Allemagne

Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest (Association pour la protection biologique de l'environnement dans le district de Soest)

Dans l'État fédéral de Nordrhein-Westfalen, en Allemagne, un RBPS existe depuis 1993. Ce programme finance la protection des sites de nidification de trois espèces d'oiseaux : le busard cendré (*Circus pygargus*) dans les champs arables et, dans une moindre mesure, le busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) et le busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*). Le programme fonctionne dans la zone Natura 2000 "Hellwegbörde" dans les districts de Soest, Unna et Paderborn. L'intérêt de ce programme

RBPS vient du fait que les populations de busards dans le Nordrhein-

Westfalen sont en fort déclin. Les principaux facteurs sont le déclin des populations des principales espèces proies et la perte des cultures céréalières extensives qui soutiennent ces sources de nourriture. Le RBPS est géré par une association de conservation de la nature appelée Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. L'association est responsable de l'administration générale du programme : accord sur les taux de paiement annuels avec l'autorité agricole, surveillance des sites de nidification, accord sur les contrats de conservation de la nature avec les agriculteurs et travail administratif pour le compte des agriculteurs, ainsi que la promotion de la surveillance et des conseils aux agriculteurs. Le programme est financé par l'État fédéral, sur la base de contrats annuels entre les agriculteurs et les autorités locales, et les paiements sont effectués en fonction de la présence identifiée de nids de busard cendré ou de busard des roseaux. Les agriculteurs sont payés pour laisser une zone de culture céréalière non récoltée de 50 m x 50 m (0,25 ha) autour du nid jusqu'à ce que les jeunes oiseaux aient pris leur envol. Le taux de paiement est déterminé annuellement sur la base des coûts d'opportunité de la perte des cultures céréalières publiés chaque année par le ministère de l'agriculture, qui varient entre 300 et 500 euros environ (le paiement pour l'orge est généralement inférieur à celui pour le blé). Plus précisément, deux types de paiements sont prévus en cas de découverte d'un nid d'oiseau. Tout d'abord, et c'est le cas le plus fréquent, lorsqu'un nid de busard est découvert dans le champ d'un agriculteur, celui-ci se voit demander l'autorisation de surveiller ce nid et recevoir un paiement destiné à compenser la perte de récolte de céréales (0,25 hectare). Une deuxième possibilité, plutôt rare, se présente lorsque des agriculteurs situés à l'intérieur ou à proximité de la zone Natura 2000 découvrent un nid et le protègent pendant la récolte des céréales (à



Image 13 Une zone de protection des nids pour les busards avec une clôture électrique contre les prédateurs. Crédits photos : @R. Joest

l'exclusion des sites de nidification déjà découverts avant la récolte) (Finderlohn). Dans ce cas, les agriculteurs reçoivent 100 euros pour chaque nid découvert. Ce système est généralement bien accepté par les agriculteurs.

Selon l'association de protection de la nature, cette approche permet de découvrir environ 95 % des nids de busard cendré dans les champs cultivés et plus de 90 % des nids de busard des roseaux dans les champs cultivés. Une fois les nids découverts, ils sont marqués ou clôturés avant la récolte. Une fois que l'agriculteur a annoncé son intention de récolter le champ et qu'il l'a fait, des membres du personnel de l'association de protection de la nature ou des bénévoles

contrôler si l'agriculteur a laissé les zones de protection autour du site de nidification et si les oiseaux restent sur le site. L'agriculteur reçoit alors une date à laquelle il pourra récolter le peuplement restant. Malgré ces mesures, la population de l'espèce en Rhénanie-du-Nord-Westphalie a continué à décliner. Au total, 23 couples de busards cendrés se sont reproduits en 2022 dans la région de Hellwegbörde, tous protégés par le programme.

Caractère temporaire

Étude de cas sur le caractère temporaire en Allemagne

Avancée du concept de nature temporaire en Allemagne

En Allemagne, le concept de nature temporaire est à l'étude depuis 2022. En ce sens, le ministère de la protection de la nature tente de promouvoir le potentiel de planification des sites commerciaux proches de la nature dans le cadre du concept de "nature à temps". Par "nature temporaire", on entend la possibilité que la nature et le paysage soient temporairement modifiés de manière positive du point de vue de la conservation de la nature et que ce changement puisse être supprimé à nouveau sous certaines conditions. Les concepts de conservation dynamique de la "nature dans le temps" sont souhaitables et réalisables dans le cadre juridique actuel si le bilan écologique global est positif. C'est pourquoi un débat a été lancé sur les possibilités juridiques actuelles et sur la manière de les mettre en œuvre.



flexibilité temporelle. En ce sens, la loi allemande **Image 14** *Actors involved on a Temporary* prévoit la possibilité d'un *contrat nature en Allemagne*. Crédits photos : exceptions à la loi sur la conservation pour les contrats temporaires ©Bernd Raab

la nature en tant qu'objet de la loi sur la conservation peut être axée sur les populations et la vue d'ensemble plutôt que sur les populations individuelles. En outre, lorsque l'on considère la "nature dans le temps", il est prévu de prendre en compte les habitats environnants. Comme les particuliers améliorent volontairement les conditions naturelles, cela doit être pris en compte de manière favorable lorsque les autorités doivent décider de l'admissibilité du rétablissement de l'état d'origine et de ses utilisations. À l'heure actuelle, la législation limite la nature temporaire aux seules entreprises de l'industrie extractive.

La nouvelle réglementation reconnaît et actualise le concept de nature pour une période limitée, qui est désormais ancré juridiquement pour la première fois. Elles habilitent le ministère fédéral de l'environnement à réglementer des exigences plus détaillées pour l'application de mesures temporaires en faveur de la nature pour une période minimale d'un an et maximale de dix ans. Pour l'instant, ces mesures sont limitées aux zones dans lesquelles l'extraction de matières premières minérales a été autorisée. Le législateur estime que ces zones sont les plus appropriées pour uniformiser les exigences en matière de mesures temporaires. D'autres zones, comme les sites de production ou les aéroports, ne seront réglementées plus en détail que lorsque l'évaluation de la réglementation de l'industrie extractive aboutira à une évaluation positive de la conservation de la nature.

Dans le document d'orientation élaboré par la "Stiftung Rheinische Kulturlandschaft", un processus en trois étapes a été proposé pour la mise en œuvre du concept "nature à

temps", à savoir la phase de planification et de sollicitation, la phase de mise en œuvre et la phase de clôture. La phase de sollicitation comprend le contact avec l'autorité responsable, l'évaluation que les exemptions de la loi sur la nature peuvent être assurées, l'évaluation des espèces présentes dans la région, l'évaluation de la qualité de l'eau et l'évaluation de la qualité de l'air.

sur l'espace soumis à la "nature à t e m p s " avant la mise en œuvre de la conservation

et la conception des actions de conservation pour une durée pouvant aller jusqu'à dix ans. Au cours de la phase de mise en œuvre, les actions planifiées sont mises en œuvre sur le site et, lorsque toutes les actions sont mises en œuvre, elles doivent être notifiées. Enfin, au cours de la phase de clôture, une évaluation de la mise en œuvre correcte de toutes les actions sera effectuée avant qu'une nouvelle utilisation du site puisse être mise en œuvre.

Un exemple concret est la gestion des habitats des espèces d'amphibiens pertinentes pour la FFH dans les sites d'extraction de matières premières en Bavière (Allemagne). L'objectif de cette initiative mise en œuvre entre 2016 et 2021 était de sauvegarder et de développer des populations d'amphibiens sélectionnées dans les sites d'extraction de matières premières pendant l'extraction en cours de plus de 100 sites d'extraction. Pour ce faire, des mesures appropriées ont été mises en place afin de créer des habitats répartis dans le temps et dans l'espace. Il s'agit d'une situation gagnant-gagnant pour la protection de la nature et les entreprises.

Selon Natura 2000, l'état de conservation de six amphibiens menacés est défavorable, avec une importance à l'échelle européenne et une tendance globale négative prédominante dans leur présence. Il est donc urgent d'inverser cette tendance et d'introduire des mesures pour le rétablissement de ces espèces. Ces espèces sont aujourd'hui largement dépendantes des sites d'excavation, car les sites d'extraction de matières premières peuvent constituer d'importants habitats secondaires pour les amphibiens. Leur importance particulière réside surtout dans le fait qu'ils sont des habitats de remplacement pour les plaines d'inondation fluviales sauvages quasi-naturelles, qui ont largement disparu en raison de la régulation des cours d'eau. C'est pourquoi les entreprises d'extraction et le Landesbund für Vögel und Naturschutz in Bayern (LBV) ont établi un cadre de collaboration.

La nouveauté de ce cadre de collaboration est la conclusion d'un contrat de droit public entre la LBV, la société minière et l'autorité de conservation de la nature, ce qui permet de garantir la sécurité juridique. Le principe est que des exceptions à la loi sur la conservation de la nature sont accordées à l'entreprise en échange de la promotion des sites d'habitat des amphibiens pendant l'extraction. Les projets de coopération sont développés conjointement par l'industrie et la protection de la nature, de la planification préliminaire à la renaturation. S'il n'y a pas encore de présence d'amphibiens dans la zone, les mesures doivent renforcer l'immigration naturelle à partir des populations voisines. Les zones doivent être exploitées en permanence. Toutes les mesures doivent être contrôlées et documentées, et leur mise en œuvre doit faire l'objet d'un suivi standardisé.