

CONDITIONS GENERALES
DU LABEL HAVRE DE VIE
SAUVAGE®

MARS 2024



Préambule :

Le label Havre de Vie Sauvage® vise à reconnaître et protéger les propriétaires qui engagent leurs terrains sur la voie de la libre évolution, de manière pérenne et durable. C'est un dispositif unique en France, dont l'objectif consiste à accroître la superficie de réserves naturelles placées en "protection stricte"¹, telle que définie par la Commission Européenne.

Alors que tout s'artificialise, de nombreux propriétaires, partout sur le territoire, à des échelles différentes, font le choix de n'user de leur droit de propriété qu'à travers la non-intervention ; de ne consacrer leur emprise foncière qu'à l'épanouissement du vivant, sans succomber aux sirènes de l'exploitation, de l'usage humain, de la spéculation... Certains font même le choix de devenir propriétaire dans l'unique but de sauvegarder quelques parcelles supplémentaires, et les êtres qui les habitent. C'est le choix qu'a fait l'ASPAS, aussi, en devenant propriétaire elle-même de ses Réserves de Vie Sauvage®. Sans le savoir, ou en pleine conscience, nombreux sont ceux qui pratiquent la libre évolution.

C'est un choix fort qui mérite d'être soutenu. L'ASPAS souhaite apporter une force juridique à cet engagement, qui permettrait de faire valoir un tel niveau de protection et de le perpétuer sur le long terme, au-delà de nos existences humaines.

L'ASPAS propose à chaque propriétaire un contrat juridique ambitieux, durable et adapté aux spécificités de chaque terrain : l'Obligation Réelle Environnementale ou ORE. Conclue devant notaire, l'ORE rassemble les engagements pris par le propriétaire et par l'ASPAS pour garantir la libre évolution, sur une durée de 99 ans.

Le label Havre de Vie Sauvage® sera attribué aux propriétaires qui auront contracté une ORE avec l'ASPAS. Le présent document détaille donc les prérequis à la mise en place d'une ORE et fixe les conditions d'obtention et de maintien de la labellisation.

¹ « la protection stricte n'interdit pas nécessairement l'accès des personnes, mais n'autorise aucune perturbation significative des processus naturels afin de respecter les exigences écologiques des zones en question », Stratégie de l'UE en faveur de la biodiversité à l'horizon 2030, Ramener la nature dans nos vies, Commission européenne, 20 mai 2020, Bruxelles.

Définitions :

Aspas : Association pour la protection des animaux sauvages, association à but non lucratif, agréée au titre de la protection de l'environnement au niveau national par arrêté ministériel du 28 mars 2019 et dont la mission a été reconnue d'utilité publique par arrêté du 11 décembre 2008. Conformément à ses statuts du 31 juillet 2013, elle agit pour la protection de la faune et la flore, la réhabilitation des animaux sauvages et la conservation du patrimoine naturel en général.

Son siège social est à Strasbourg, et son siège administratif à l'adresse : 928 chemin Chauffonde, CS50505, 26401 CREST.

L'ASPAS est titulaire exclusif de la Marque « Havre de Vie Sauvage® », en vertu de quoi elle dispose du droit exclusif d'autoriser ou d'interdire son utilisation, conformément au Code de la propriété intellectuelle.

Havre de Vie Sauvage® (HVS) : marque déposée en 2023 à l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI) par l'ASPAS, attribuée à toute propriété dont le propriétaire aura achevé le processus de labellisation et aura contracté avec l'ASPAS une ORE Libre évolution. Par extension, le mot de « label » désigne la marque Havre de Vie Sauvage®.

Libre évolution : un espace en libre évolution est un lieu où la nature s'exprime de façon spontanée sans activité humaine extractive (coupe de bois, pastoralisme, chasse, pêche etc.) et intrusive.

Licence de marque : contrat par lequel l'ASPAS autorise le propriétaire à utiliser la marque Havre de Vie Sauvage®, sous réserve de certains prérequis et du respect de certaines conditions (détaillés dans le contrat en question).

Obligation Réelle Environnementale (ORE) : contrat conclu entre un propriétaire foncier et un cocontractant (collectivité publique, établissement public ou personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement – telle que l'ASPAS) ayant pour objet, conformément aux dispositions de l'article L132-3 du Code de l'environnement, d'attacher à la propriété une obligation durable ayant pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

Propriétaire : personne morale ou physique possédant le titre de propriété valide d'un bien immobilier. Dans le cas d'un bien appartenant à plusieurs personnes, l'ensemble des propriétaires doit consentir à la signature des documents du Havre de Vie Sauvage® et répondre aux dispositions ci-après citées. La suite de ce document considère le terme « propriétaire » comme faisant référence à l'ensemble des propriétaires d'un terrain.

Propriété : bien immobilier détenu par un propriétaire unique, ou conjointement par plusieurs propriétaires, en indivision ou par démembrement du droit de propriété. Par extension, pour la suite du document, les mots de « terrain » ou « site » font référence à la propriété ou au groupe de propriétés.

SECTION I – FONDEMENTS DU LABEL HAVRE DE VIE SAUVAGE®

TITRE 1^{er} : Fonctionnement

Afin de garantir la libre évolution pratiquée sur chaque terrain particulier, mais aussi afin de revendiquer que ces mesures de protection s'inscrivent toutes dans un mouvement national cohérent et précis de protection de la nature en France, le programme Havre de Vie Sauvage® développé par l'ASPAS a prévu un double niveau de protection :

- La protection effective du terrain : celle-ci se base sur la conclusion avec l'ASPAS d'une Obligation réelle environnementale (ORE) Libre évolution pour le terrain en question ;
- La protection d'une démarche cohérente et globale de protection des milieux naturels à l'échelle du territoire français, qui passe par la protection d'une certaine dénomination : Havre de Vie Sauvage®. La marque a été déposée dans ce sens à l'INPI en mars 2023.

Le propriétaire impliqué avec l'ASPAS souscrit donc à des engagements de deux ordres : ceux garantissant la protection de son terrain et contenus dans l'ORE, et ceux garantissant la protection du terme Havre de Vie Sauvage® et contenus dans la Licence de marque. Enfin, le respect de la Charte des Havres de Vie Sauvage®, et notamment des valeurs de l'ASPAS, est nécessaire pour maintenir les deux niveaux de protection, raison pour laquelle le propriétaire devra également signer la Charte.

En conséquence, le Label est matérialisé, juridiquement, par 3 documents à valeur contractuelle conclus entre le propriétaire et l'ASPAS : l'ORE, la Licence de marque et la Charte des Havres de Vie Sauvage, comme expliqué plus en détails ci-après.

TITRE 2^{ème} : Documents

1 - L'Obligation Réelle Environnementale (ORE) Libre évolution :

L'Obligation Réelle Environnementale (ORE) Libre évolution, conformément aux dispositions des articles L132-3 du Code de l'Environnement, promulgués par la loi du 8 août 2016 de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, est un contrat juridique de droit privé ayant pour finalité « *le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques* », et par lequel un propriétaire consent à un certain nombre d'obligations de faire ou de ne pas faire sur sa propriété, sur une durée librement définie pouvant aller jusqu'à 99 ans, en contrepartie d'obligations consenties par son cocontractant. Ce dernier peut être :

- Une collectivité publique
- Un établissement public ;
- Une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement (telle que l'ASPAS).



Le contrat est nécessairement authentique (conclu devant un notaire) et publié au service de la publicité foncière. Rattachée au bien (« réelle »), l'ORE poursuit ses effets en cas de mutation de la propriété (changement de propriétaire par vente, donation, succession etc...) sur toute la durée initialement consentie. Le contrat précise également les conditions de révision, de prolongation ou d'extinction de l'Obligation.

Dans le cadre des Havres de Vie Sauvage®, l'ORE est appelée Obligation Réelle Environnementale Libre évolution, afin de rappeler son objet propre, à savoir la protection des conditions de libre évolution des écosystèmes sur la propriété.

L'ASPAS recommande de fixer la durée de l'Obligation Réelle Environnementale au maximum de 99 ans, durée autorisée la plus pertinente écologiquement.

2 - Charte des Havres de Vie Sauvage®:

La Charte des Havres de Vie Sauvage® recense les valeurs et objectifs fondamentaux du label. Tout propriétaire ayant mené à terme une démarche de labellisation de sa propriété en Havre de Vie Sauvage® consent à l'ensemble des dispositions de la Charte.

Elle est librement consultable sur le site internet de l'ASPAS (aspas-reserves-vie-sauvage.org) et doit être signée par le propriétaire en phase de labellisation.

3 - La Licence de marque Havre de Vie Sauvage®:

Les terrains faisant l'objet d'une Obligation Réelle Environnementale conclue avec l'ASPAS sont labellisés Havres de Vie Sauvage®. L'utilisation de la marque par le propriétaire est permise par l'ASPAS sous réserve de respecter les clauses de la Licence.

La Licence de marque sera conclue avec l'Obligation réelle environnementale Libre évolution.

4 - Les Conditions Générales des Havres de Vie Sauvage®:

Les Conditions Générales des Havres de Vie Sauvage®, c'est-à-dire le présent document, sont un document informatif non contractuel exposant l'ensemble de règles qui régissent le label ; ces règles seront contractualisées, si décision est prise d'attribuer le label, dans l'ORE, la Licence de marque et la Charte : conditions d'attribution, fonctionnement, articulation des documents, droits et devoirs du propriétaire sur la propriété labellisée, droits et devoirs de l'ASPAS, conditions de retrait du label.

5 - Formulaire de demande de labellisation

Le Formulaire de demande de labellisation, à remplir par le propriétaire, contient l'ensemble des informations préliminaires relative au terrain, sur la base desquelles l'ASPAS détermine l'opportunité d'entamer une démarche de labellisation de la propriété.

Le Formulaire à remplir est en accès libre sur le site internet (aspas-reserves-vie-sauvage.org)

6 - État des lieux initial et bilan écologique périodique

Un Havre de Vie Sauvage® s'inscrit sur le temps long. L'ASPAS recommande une durée de 99 ans. Il est donc nécessaire, au tout début du projet, d'établir l'état initial du terrain, d'y identifier les enjeux écologiques et usages potentiels. Il servira de base pour évaluer l'impact de la libre évolution, périodiquement, et pourra donc être annexé à l'ORE.

L'ASPAS recommande au propriétaire la production d'une note annuelle ayant vocation à enregistrer l'ensemble des évolutions écologiques notables qui ont pu être observées (s'il y en a), et les principaux éléments relatifs à la vie du site (événements marquants, principaux usages...).

Un bilan écologique devra être établi de manière périodique, par le propriétaire ou l'équipe bénévole ou salariée de l'ASPAS. La durée entre chaque bilan est adaptée au site et fixée dans l'Obligation réelle environnementale. Les supports ou protocoles de chaque suivi seront fournis par l'ASPAS (fiche de suivi, application de suivi participative...).

Un nouvel Etat des lieux pourra être établi à chaque changement de Propriétaire

SECTION II – LABELLISATION EN HAVRE DE VIE SAUVAGE®

TITRE 1^{er} : Conditions d'obtention et de maintien du label Havre de Vie Sauvage®

L'obtention et le maintien du label Havre de Vie Sauvage® sont conditionnés par le respect par le propriétaire de ses engagements conclus dans l'Obligation réelle environnementale, dans la Licence de marque et dans la Charte des Havres de Vie Sauvage®.

L'ASPAS pourra refuser la délivrance du label ou retirer un label déjà délivré, selon les procédures décrites dans le présent document, dès lors qu'elle constate un quelconque manquement à l'un de ces documents contractuels, ou en cas de manquement flagrant ou répété aux valeurs de la Charte.

TITRE 2^{ème} : Processus de labellisation

Article 1 : Toute demande de labellisation d'une propriété suit le processus de labellisation, qui démarre par une Demande de labellisation et s'achève par la conclusion d'une ORE Libre évolution. L'ASPAS maîtrise seule toutes les étapes de labellisation, selon ses propres modalités d'organisation interne et conformément aux articles suivants.

Article 2 : Le propriétaire ayant pris connaissance des présentes Conditions générales et de la Charte des Havres de Vie Sauvage®, en accès libre sur le site internet de l'ASPAS, et remplissant l'ensemble des prérequis nécessaires, peut compléter et transmettre à l'ASPAS à l'adresse rvs@aspas-nature.com ou par courrier (Association ASPAS, 928 chemin Chauffonde, CS50505, 26400 CREST) son Formulaire de demande de labellisation. L'acceptation sans réserve par le Propriétaire de la Charte des Havres de Vie Sauvage® est un prérequis nécessaire à la poursuite de la labellisation.

Le propriétaire joint :

- Une copie de la pièce d'identité de chaque ayant-droit ;
- Une copie du titre de propriété relatif à la parcelle proposée.

Article 3 : L'ASPAS étudie le projet, et évalue, en concertation avec le propriétaire, les mesures spécifiques à appliquer au terrain afin d'y garantir la dynamique de libre évolution sur le long terme, conformément à l'objet du label. Ces mesures feront l'objet d'engagements par le propriétaire et par l'ASPAS, retranscrits dans l'ORE. Un accord oral ou écrit du propriétaire est requis pour poursuivre le processus de labellisation.

Article 4 : Après l'accord du propriétaire à poursuivre le processus de labellisation, la Commission Milieux naturels, instance consultative interne de l'ASPAS, réunie 4 à 5 fois par an, dispose d'un avis consultatif dans l'attribution du label. Elle émet un avis favorable, favorable sous conditions ou défavorable motivé.

En cas d'avis défavorable motivé de son projet de labellisation, le propriétaire ne dispose pas de moyens de recours. Il est toutefois libre de tenir compte des éventuelles recommandations de l'ASPAS pour déposer une nouvelle demande ultérieurement. Chaque propriété ne peut faire l'objet de plus de 3 demandes.

En cas d'avis favorable sous conditions, le propriétaire prend ou non en compte les recommandations proposées. La prise en compte des recommandations permettra de poursuivre le processus de labellisation.

En cas d'avis favorable, le projet poursuit son processus de labellisation.

Article 5 : Dès lors que le projet est jugé suffisamment abouti et recevable, il est soumis à la sélection du Conseil d'administration de l'ASPAS, qui statue sur sa labellisation. Le rejet du projet de labellisation par le Conseil d'administration met fin à la procédure, sans que le propriétaire puisse opposer un recours. Ce dernier est libre de soumettre une nouvelle demande améliorée, dans la limite de 3 demandes au total.

Tout projet recevant une décision favorable de labellisation entre en phase de contractualisation.

Article 6 : L'état des lieux initial est établi entre le propriétaire et un représentant de l'ASPAS, bénévole formé ou salarié. De nouvelles recommandations et obligations, nécessaires à la dynamique de libre évolution et incombant à l'une ou l'autre des parties, peuvent naître à ce stade. L'ASPAS et le propriétaire conviennent d'inclure ces engagements à la liste des obligations déjà identifiés, ou de mettre fin au projet.

Article 7: Les engagements réciproques ayant été définis, les Parties requièrent le notaire de leur choix pour élaborer le contrat d'Obligation Réelle Environnementale. L'attestation de labellisation est remise au Propriétaire dans le même temps.

L'attestation de labellisation est un document non contractuel remis par l'ASPAS pour attester de l'appartenance de la propriété au label Havre de Vie Sauvage®. L'ASPAS se réserve le droit de contrôler que les conditions de maintien du label sont réunies en pratique et, le cas échéant, de retirer le label, selon les conditions stipulées aux présentes. En cas de retrait du label, le propriétaire n'aura plus aucun droit de se prévaloir de l'attestation de labellisation.

SECTION III – Conditions d'attribution du Havre de Vie Sauvage®

Le propriétaire s'engage à fournir à l'ASPAS tous documents et informations permettant à cette dernière de vérifier si l'ensemble des conditions d'attribution, ou « prérequis », ci-dessous listés, sont remplis, tout au long du processus de labellisation.

Si au terme de ce processus le terrain est labellisé, le propriétaire s'engage à fournir à l'ASPAS, à première demande de cette dernière, tous documents et informations nécessaires pour que cette dernière puisse vérifier que ces prérequis continuent d'être remplis pour le maintien du label.

TITRE 1^{er} : Conditions d'attribution relatives au propriétaire

Article 8 : Le propriétaire conclut une Obligation réelle environnementale Libre évolution avec l'ASPAS et s'engage au respect des valeurs de l'ASPAS au travers de la signature de la Charte des Havres de Vie Sauvages®.

Article 9 : Le propriétaire est adhérent de l'ASPAS et à jour de ses cotisations annuelles. Les conditions d'adhésion et de renouvellement de l'adhésion sont fixées Section IV, Titre 3, article 30.

Article 10 : Le propriétaire est conscient des conséquences liées aux dynamiques écologiques pouvant s'appliquer à son terrain et les accepte sans réserve. L'ASPAS informe le propriétaire du devenir probable de son site en libre évolution, de la manière la plus précise possible, mais le propriétaire reconnaît que la prédiction en matière écologique est complexe, et ne saura tenir l'ASPAS responsable en cas d'évolution écologique non anticipée.

A titre d'exemple, dans le cas de terrains antérieurement pâturés, le milieu jusqu'alors maintenu ouvert artificiellement est potentiellement voué à se refermer sous l'impact des dynamiques écologiques. Se développeront alors broussailles et friches qui font partie intégrante de la nature sauvage et que l'ASPAS a vocation à protéger. Cet état transitoire ne doit pas être altéré par quelque moyen que ce soit.

Article 11 : Au vu des ressources nécessaires à la labellisation d'un terrain en Havre de Vie Sauvage®, le propriétaire s'engage à prendre en charge tout ou partie des éventuels frais associés, tels que le panneautage ou la conclusion de l'Obligation Réelle Environnementale, et conformément aux dispositions spécifiques adaptées à son terrain, qui seront listées dans l'Obligation Réelle Environnementale.

A titre d'information, le panneauage installé par l'ASPAS remplit les fonctions d'information sur le type de mode de gestion pratiqué, et d'avertissement, sur les activités autorisées et/ou interdites. Il doit donc être disposé aux entrées des voies d'accès au site (en l'absence de voies d'accès, aux points jugés les plus stratégiques, généralement en limite de parcelle). L'ASPAS rappelle qu'en matière de retrait d'une propriété des zones de chasse, le panneauage est obligatoire.

A titre d'informations, la mise en place d'une ORE n'exonère pas du paiement de la taxe foncière liée au terrain par le propriétaire.

Article 12 : Le propriétaire s'est engagé à respecter et à les faire respecter sur son terrain labellisé, avec le soutien de l'ASPAS, les engagements qu'il a conclus dans l'ORE, dans la Licence et les principes et valeurs de la Charte.

TITRE 2^{ème} : Conditions d'attribution relatives au terrain

Article 13 : Le terrain est un espace naturel forestier de grande superficie (quelques dizaines d'hectares), ou le terrain revêt un caractère écologique fort (rivière, zone humide notamment) ;

Tous les terrains font l'objet d'une analyse au cas par cas, afin de vérifier l'opportunité de l'adéquation du site au label et les moyens à mettre en œuvre pour y garantir la libre évolution.

Article 14 : Le terrain ne fait plus partie des zones de chasse et de pêche, ou la procédure de retrait a été initiée.

En cas de nécessité d'une démarche de mise en Refuge ASPAS, l'association s'engage à accompagner le propriétaire tout au long de la procédure.

Article 15 : Le terrain ne présente pas d'imperméabilisation anthropique existante, ne fait pas l'objet d'un cloisonnement urbain ou agricole, et est connectée aux continuités écologiques environnantes.

Article 16 : Le terrain est strictement non exploité et ne fait l'objet d'aucun prélèvement direct susceptible de modifier la structure du milieu.

Un terrain exploité peut être proposé si le propriétaire justifie de l'arrêt de l'exploitation avant toute labellisation en Havre de Vie Sauvage®, et s'engage à ne pas exposer son terrain à d'autres interventions par la suite.

Article 17 : Le propriétaire respecte la réglementation existante, de quelque nature que ce soit, applicable à son terrain. Il informe l'ASPAS de tout élément de la réglementation susceptible d'occasionner une intervention anthropique sur la propriété. En cas d'interventions obligatoires empêchant manifestement la libre évolution du milieu, l'ASPAS ne sera pas en mesure de délivrer le label.

Exemple : entretien des pistes dans le cadre de la sécurité incendie, gestion de la végétation à proximité d'installations sensibles (fils électriques...), entretien des ouvrages d'utilité collective (travaux sur captage d'eau, canalisations...), prévention liée aux risques naturels etc...

SECTION IV – Obligations réciproques sur la propriété labellisée

La libre évolution repose sur certaines interdictions générales, consignées dans l'ORE et garantissant notamment une intervention humaine minimale. Une synthèse de ces engagements est retranscrite dans les articles suivants.

Toutefois, les interdictions et obligations seront nécessairement adaptées aux spécificités de chaque terrain, compte tenu de plusieurs éléments : les usages avérés et potentiels du site (fréquentation par le propriétaire ou par d'autres

usagers, volume de circulations...), les risques auxquels il est exposé (pression récréative, proximité agricole, pression cynégétique...), les enjeux écologiques (présence de grande faune, espèces sensibles...), les moyens dont dispose l'association à proximité (proximité des salariés, bénévoles...), les besoins exprimés par le propriétaire (assistance particulière vis-à-vis de tel ou tel usager, volonté de communiquer ou de sensibiliser différents publics...).

TITRE 1^{er} : Obligations du Propriétaire sur sa Propriété

Article 18 : Le propriétaire s'engage à interdire et prévenir toute activité humaine néfaste pour la faune et la flore, pour lui-même et vis-à-vis des tiers. De manière non exhaustive, les activités anthropiques suivantes sont prohibées :

- La chasse, la pêche ;
- Le déboisement, la sylviculture, la coupe de bois, le défrichement, la tonte (mécanique ou avec des animaux domestiques), le débroussaillage, l'enlèvement du bois mort ;
- L'exploitation agricole (mise en culture, entretien du sol, pastoralisme, élevage...);
- L'utilisation d'intrants chimiques et organiques ;
- L'introduction volontaire de tout végétal ou animal d'espèce non domestique ;
- La circulation et le stationnement des véhicules à moteur en dehors des voies prévues à cet effet ;
- La circulation, la déambulation, hors des sentiers et voies de circulation ;
- Les feux ;
- Les animaux domestiques non tenus ;
- Le dépôt de déchets et détritiques, organiques ou non ;
- La recherche ou l'exploitation minière ; la collecte de minéraux, fossiles ou spécimens archéologiques pour un usage professionnel ou récréatif ;
- La construction d'ouvrages, démontables ou non ;
- L'usage d'instruments sonores susceptibles de troubler le calme et la tranquillité des lieux ;
- L'organisation d'événements sportifs ou de loisirs.

Tout autre usage potentiel du terrain devra être déclaré auprès de l'ASPAS en amont de la labellisation, afin d'étudier s'il convient ou non d'y dédier une clause spécifique dans l'Obligation Réelle Environnementale.

L'ensemble de ces interdictions ne concerne pas les interventions liées au respect de la réglementation existante, liées aux secours ou à l'entretien d'ouvrages d'intérêts collectifs, ou liés aux activités de suivis scientifiques périodiques ou spontanés réalisés par l'ASPAS ou par les personnes habilitées par elle.

Le propriétaire est garant de l'application de ces interdictions pour lui-même, et pour autrui, par tous les moyens nécessaires : prévention (information, panneauage...), action en justice

Article 19 : La cueillette de fruits, de champignons, de végétaux, est tolérée dans le cadre d'un prélèvement raisonné, ayant pour finalité une consommation familiale. Le propriétaire s'engage à adopter et faire respecter une attitude responsable en matière de prélèvements, en évitant les abus. L'ASPAS pourra aviser le propriétaire des bonnes pratiques en matière de cueillette.

Article 20 : Les voies de passage, si elles existent, et les interdictions d'accès doivent être matérialisées sur le terrain par des panneaux et des marquages. La signalétique installée sur le site est acquise auprès de l'ASPAS ou installée avec son aval.

Article 21 : La promenade non-motorisée dans le respect absolu de la faune et de la flore sauvage est autorisée seulement sur les voies et sentiers existants. Les usagers autorisés à entrer sur le site restent entièrement responsables de leur sécurité et ne sauraient se retourner contre le propriétaire ou l'ASPAS en cas d'incident lié à un phénomène naturel (chute d'arbre, de branche, de pierres, crevasse, etc.).

Article 22 : Le campement sous tente et le bivouac sont tolérés dans le cadre d'une pratique modérée, et faiblement intrusive (groupes restreints, respect de la tranquillité des lieux...) Les feux et le dépôt de déchets sont interdits.

Article 23 : Les bâtis non utilisés inclus dans la zone de libre évolution ne feront l'objet d'aucun aménagement, d'aucune modification et d'aucun usage sauf ceux permettant de favoriser leur « ré-ensauvagement ». Les éventuels obstacles non naturels à la libre circulation des espèces seront supprimés. S'ils doivent être nécessairement maintenus, ils seront rendus perméable dans la mesure du possible.

Tout ouvrage anthropique fera l'objet d'une attention particulière : là où une clôture peut représenter un obstacle, un muret peut lui servir d'habitat refuge à la faune et microfaune. Il en est de même des abris, selon leur niveau de « réensauvagement ».

Article 24 : Le propriétaire respecte la réglementation actuelle et future, de quelque nature qu'elle soit (réglementation environnementale, urbanisme, sécurité publique et prévention des risques, entretien des ouvrages d'utilité collective...). L'ASPAS précise que le label Havre de vie Sauvage® ne se substitue à aucune réglementation et ne donne aucun droit au propriétaire de se substituer à celles-ci.

TITRE 2^{ème} : Obligations de l'ASPAS

Article 25 : L'ASPAS apporte au propriétaire tout conseil scientifique ou technique sur la pratique de la libre évolution sur son terrain, ou sur les pratiques de restauration, conservation et protection des milieux et des espèces. L'ASPAS informe le propriétaire des enjeux que suppose la pratique de la libre évolution sur son terrain de la manière la plus précise possible.

Article 26 : L'ASPAS accompagne le propriétaire, dans la mesure de ses moyens, à faire respecter les obligations et interdictions fixées dans le cadre de l'Obligation Réelle Environnementale, par les moyens suivants – sans que ceux-ci ne soient ni automatiques ni exhaustifs :

- assistance dans le montage d'une stratégie de protection de la libre évolution du site ;
- mise en place d'une stratégie de signalétique et marquage cohérente et adaptée au site, assistance dans l'installation du panneautage ;
- mise à disposition de moyens humains, dans la limite des disponibilités bénévoles locales, afin d'assurer une vigilance sur le site, de constater les éventuelles irrégularités, d'informer les usagers extérieurs du caractère protégé du lieu et du principe de libre évolution des milieux naturels, d'identifier les faits écologiques les plus notables survenus, de veiller au bon état et à la bonne visibilité du panneautage installé

- soutien dans l'acceptation locale du projet, si celui-ci fait face à des oppositions manifestes (aide au dialogue local, mise à disposition de supports d'information grand public...) mais sans qu'il soit possible de s'engager sur un résultat favorable ;
- accompagnement administratif dans l'articulation du projet de libre évolution avec les éventuelles réglementations applicables au terrain ;
- conseils juridiques dans la limite de son objet social, et au-delà orientation vers les professionnels qualifiés pour toutes les thématiques en lien avec la gestion du terrain naturel.

Article 27 : L'ASPAS accompagne le propriétaire dans les démarches à vocation pédagogique et de sensibilisation qu'il souhaite entreprendre.

Article 28 : L'ASPAS accompagne le propriétaire dans les démarches de communication qu'il souhaite entreprendre sur son Havre de Vie Sauvage® : conseils techniques et scientifiques, stratégie de communication, aide à l'élaboration de supports. L'ASPAS est en mesure d'apporter au propriétaire qui le souhaite une résonance nationale à son projet.

Article 29 : L'ASPAS accompagne le propriétaire dans les différents suivis ou bilans écologiques qu'il doit réaliser périodiquement sur sa propriété : conseils techniques et scientifiques, formation à des protocoles simples de suivi, mise à disposition de supports de suivi papier voire numériques.

TITRE 3^{ème} : Relation avec l'ASPAS et usage de la marque Havre de Vie Sauvage®

1 - Relation avec l'ASPAS

Article 30 : Le propriétaire est adhérent de l'ASPAS. L'adhésion annuelle est fixée à 50 euros pour le propriétaire d'un Havre de Vie Sauvage®. A cela s'ajoute une participation aux frais de dossiers à hauteur de 100 euros la 1^{ère} année ; montant basé sur les dépenses nécessaires à la création d'un Havre de Vie Sauvage® pour notre équipe.

Un courriel automatique de rappel du renouvellement de la cotisation d'adhésion est envoyé chaque année par l'ASPAS. Il est renvoyé au terme d'un délai de 1 mois sans réception du paiement de la cotisation, jusqu'à 2 fois supplémentaires.

Article 31 : Dans les cas où la promotion du Havre de Vie Sauvage® peut conduire à une hausse de l'affluence de visiteurs sur le site, ou dans les cas où le Havre de Vie Sauvage® est laissé ouvert à des activités de visites organisées (groupes de découvertes, accueil pédagogiques...), le propriétaire contracte une assurance en matière de responsabilité civile relative à son terrain, ayant pour but de couvrir les éventuels dommages causés à des tiers extérieurs et pouvant être liés à la pratique de la libre évolution sur le site. L'attestation d'assurance est transmise annuellement à l'ASPAS. Les assurances souscrites par l'ASPAS couvrent ses adhérents dans le cadre de leur bénévolat, et ses salariés dans le cadre de leurs activités professionnelles.

Un courriel automatique de rappel est envoyé chaque année par l'ASPAS. Il est renvoyé au terme d'un délai de 1 mois sans réception de l'attestation, jusqu'à 2 fois supplémentaires.

Article 32 : Le propriétaire porte à la connaissance de l'ASPAS toutes informations concernant une situation ou un changement de situation lié à son terrain et susceptible d'impacter le label.

Article 33 : Le propriétaire accepte et contribue aux suivis périodiques du site labellisé, réalisés sous deux formes distinctes :

- Une note annuelle de site, rédigée par le propriétaire sur papier libre ou en réponse au questionnaire fourni par l'association (1 à 2 pages), et transmise à l'ASPAS au mois de décembre de chaque année. Les principaux faits liés à la vie du site y sont retranscrits (fait marquants relatifs aux usages, évolutions écologiques notables, difficultés rencontrées...);
- Un bilan écologique périodique à produire par défaut tous les 10 ans, à compter de la prise d'effets de l'ORE (délai à définir en concertation, selon le site) réalisé par un membre de l'équipe salariée ou bénévole formée de l'ASPAS en association avec le propriétaire, ou directement par le propriétaire sur la base d'un protocole d'auto-évaluation construit par l'association (mise en place de supports d'évaluation papier ou numériques, et d'un protocole de collecte des données valide)

Article 34 : Le propriétaire autorise l'accès de son terrain à l'équipe salariée ou bénévole de l'ASPAS, ou à tout tiers commandité par elle, afin qu'elle puisse accomplir ses propres engagements pris dans l'Obligation réelle environnementale, ou pour d'éventuelles visites qu'elle peut avoir à réaliser. L'ASPAS informe le propriétaire de sa visite dans un délai raisonnable.

Article 35 : Le propriétaire autorise l'ASPAS à utiliser les informations ou données relatives à sa propriété afin de promouvoir à l'échelle nationale ou locale la démarche et la sensibilisation autour de la libre évolution et des Havres de Vie Sauvage®. L'utilisation de données relatives au propriétaire devront faire l'objet d'une autorisation spécifique de celui-ci.

Article 36 : Le propriétaire ne doit pas partager et faire circuler les données confidentielles communiquées par l'ASPAS (correspondances, fichiers et parties de fichiers contenant les coordonnées des adhérents de l'ASPAS, comptes rendus de réunions, plans, projets...), sans l'accord de l'association.

Article 37 : Le propriétaire ne doit en aucun cas engager l'ASPAS financièrement, ni se substituer au Conseil d'administration dans la prise de décision. Il ne peut effectuer aucune démarche administrative, ni effectuer un paiement, ni ouvrir un compte bancaire, ni recruter du personnel salarié, au nom de l'ASPAS ou de la marque Havre de Vie Sauvage®.

Article 38 : Le propriétaire ne doit en aucun cas prendre l'initiative d'éditer un courrier, un tract, une pétition, une affiche ou tout document mentionnant l'ASPAS ou le Havre de Vie Sauvage® sans l'accord de l'association. De même, il ne peut procéder à des déclarations publiques au nom de l'ASPAS.

Article 39 : En cas de cession de tout ou partie du bien, le propriétaire s'engage à informer l'ASPAS dans le mois qui suit la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, de l'identité et des coordonnées postales et/ou électroniques du nouveau propriétaire.

Il est précisé ici que dans le cadre d'Obligations réelles environnementales, le notaire en charge d'élaborer l'acte de mutation de propriété (cession, succession etc...) est tenu d'informer le nouveau propriétaire des obligations réelles qui pèsent sur le bien.

2 - Usage de la marque Havre de Vie Sauvage®

Article 40 : Sous réserve du respect par le propriétaire de l'ensemble des documents contractuels, ce dernier est autorisé à utiliser la marque Havre de Vie Sauvage® selon les termes de la Licence de Marque, conclue au terme du processus de labellisation. Un modèle sera transmis au propriétaire sur demande de celui-ci.

SECTION VI : Conditions de révision et cessation du contrat

TITRE 1^{er} – Modalités de révision de l'Obligation Réelle Environnementale

Article 41 : S'il advient, après labellisation, que l'une des parties rencontre un empêchement à l'exécution de ses engagements, ou que l'une des Parties constate l'inefficacité des mesures pour garantir la libre évolution sur le site, ou qu'un nouvel élément de quelque nature que ce soit nécessite de revoir les dispositions (soit parce qu'il rend impossible l'exécution des engagements ou leur intérêt, ou soit parce qu'il constitue un nouvel élément de biodiversité ou de fonctionnalité écologique nécessitant une mesure de protection supplémentaire), la partie la plus diligente pourra solliciter auprès de l'autre partie une demande de révision du contrat ORE.

Les parties se réuniront alors dans un délai de 30 jours pour étudier les modalités de révision du contrat. Le coût de la révision, également authentique, sera partagé entre les deux cocontractants.

Article 42 : Les parties s'accordent sur le fait que la révision ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance.

TITRE 2^{ème} – Inexécution du contrat ORE, conciliation et responsabilité contractuelle

L'Obligation Réelle Environnementale, conformément aux dispositions de L.132-3 du Code de l'Environnement, fait naître à l'encontre des deux cocontractants des charges mutuelles, telles que déclinées plus haut dans leur acceptation générale, et précisément détaillées dans chaque contrat.

Les parties conviennent que l'inexécution des obligations, exceptions faites des cas de force majeure rendant impossible cette exécution, peut entraîner une sanction pour la partie défaillante, conformément aux indications de l'article suivant, précisées dans l'ORE et fixées par la juridiction compétente.

1 - Conciliation préalable

Article 43 : En cas de différend sur l'exécution des obligations par l'autre Partie, l'ASPAS et le Propriétaire s'engagent à privilégier la conciliation et le règlement amiable afin d'atteindre dans les meilleurs délais l'objectif de protection de la libre évolution pratiquée sur le site.

La partie qui s'estime lésée rappellera à son cocontractant l'exécution de ses engagements par lettre recommandée. En l'absence de mise en conformité, la demande pourra être renouvelée après un délai de 1 mois.

Article 44 : La procédure contentieuse sera considérée comme irrecevable si une conciliation préalable n'a pas été tentée pour mettre fin au différend.

2 - Mise en œuvre de la responsabilité contractuelle

Article 45 : En cas d'échec du règlement amiable, la Partie lésée pourra mettre en demeure son cocontractant d'une exécution forcée par lettre recommandée avec avis de réception. La mise en demeure pourra être réitérée une fois. La Partie défaillante dispose d'un délai de deux mois à compter de chaque mise en demeure pour mettre en œuvre ses obligations.

Article 46 : A l'issue du délai déterminé par la deuxième mise en demeure, et conformément aux clauses développées dans l'Obligation réelle environnementale, la Partie lésée pourra :

- Suspendre ses propres obligations ;
- Requérir l'exécution forcée par la partie défaillante, ou par un tiers au frais de la partie défaillante ;
- Demander réparation des conséquences de l'inexécution, assortie d'éventuels dommages et intérêts tels qu'ils seront définis par la juridiction compétente.