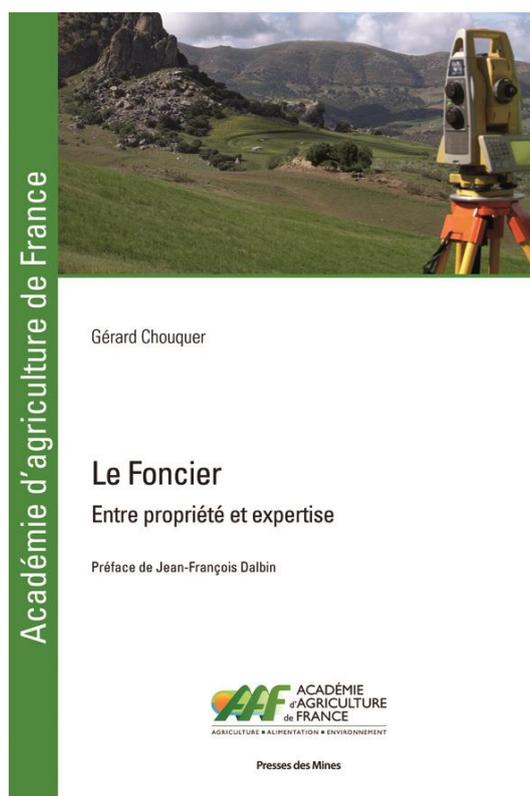


LE FONCIER

Entre propriété et expertise

de Gérard **CHOUQUER**, Membre de l'Académie d'agriculture de France



par Philippe **KIM-BONBLED**

(Délégué à la Communication de l'Académie d'agriculture de France)

En refermant l'ouvrage de Gérard Chouquer, paru dans la collection : Les livres de l'Académie d'agriculture de France, publiée aux Presses des mines, j'ai eu l'*immodestie* de penser que si j'avais eu le privilège de lui donner son titre, c'aurait été « **Le Foncier : un enjeu stratégique passé, présent et à venir du développement des Etats** ».

Car c'est ce que je retiens du brillant exercice d'historien, intéressé par le droit et la géographie et d'analyste, auquel s'est livré l'auteur sur un sujet pour le moins, a priori, austère.

« Le Foncier Entre propriété et expertise » n'est pas un *indigeste* traité de droit.

C'est au contraire une agréable et intéressante *ballade* sur le sentier du Foncier, à travers les âges et tout au long de la Planète.

Et sur ce sentier du Foncier, le *non* juriste que je suis y a découvert bien des surprises et appris à mettre à mal certaines de ses idées reçues. Mais surtout il y a compris que l'encadrement législatif et réglementaire du Foncier revêtait un enjeu géostratégique et financier pour les Etats dans le passé, dans le futur et plus encore dans l'avenir.

Dans la première partie de son ouvrage, l'auteur décrit les différents régimes juridiques du Foncier. On y découvre, notamment, que ce qu'on appelle « droit romain » est une réinterprétation moderne du droit civil antique et qu'il ne représente pas tous les droits fonciers qui existaient alors.

On y apprend que le droit de propriété, pensé comme un statut juridique, est quasiment une exception latine, alors que sur la planète ce sont plutôt les « droitS de propriétéS » économiques qui s'exercent, permettant le montage de trusts ou de fiducies. De ce fait, « si en France on reste sur l'idée qu'une propriété est l'avoir qui revient à l'être, dans le droit anglo-saxon on s'intéresse plutôt aux différentes façons d'être par rapport à l'avoir ».

Enfin, on y constate « une érosion de la propriété et une inversion des normes », qui font dire à l'auteur que « de plus en plus d'interdits et de contraintes pèsent sur le propriétaire, en raison des nécessités de la vie collective » et notamment des fortes attentes du citoyen en matière de protection de l'environnement et de la santé publique.

Par ailleurs, dans cette première partie de l'ouvrage, l'auteur aborde les « questions foncières au filtre des communs », l'occasion pour lui de saluer le travail sur ce sujet de sa consœur et experte en la matière, Nadine VIVIER.

Dans la deuxième partie de l'ouvrage, l'auteur nous enseigne la « formalisation du droit de propriété ».

On y constate avec étonnement, qu'en France l'inscription des actes aux ex-Hypothèques, devenues depuis Service de la publicité foncière, a longtemps été non obligatoire...

On y apprend que le cadastre, « véritable outil de sécurisation de la propriété en France est un outil fiscal et non pas juridique » mais aussi que dans le passé en Europe et actuellement dans les pays émergents « résister au cadastre est un moyen de lutter contre une réforme agraire redistributrice ».

Dans la troisième partie de l'ouvrage, l'auteur promeut et milite pour un « acte cartographique conçu comme un médium, un moyen de mettre en lien des observations jusqu'ici tendues entre des interprétations opposées ».

Il montre, à travers l'exemple de la forêt amazonienne, dont on découvre *avec stupéfaction*, qu'elle « n'est pas une forêt primaire », combien il faut penser le foncier dans la mobilité des formes et des paysages.

Au final, dans son ouvrage « Le Foncier Entre propriété et expertise », Gérard Chouquer réagit et nous fait réagir au fait qu'actuellement « certains voudraient faire du Foncier une extériorité dont on peut se passer ».

Un danger pour la planète ? Probablement.