
LA TERRE : D'UNE PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE À UN BIEN COMMUNThèse de Silhyac Jean-Vianney Leandres **KOUASSI**¹Analysée par François **COLLART DUTILLEUL**²

Co-directeurs de la thèse :

- Hubert **BOSSE-PLATIERE**, Conseiller en service extraordinaire à la Cour de cassation, Professeur des universités
- Raphaël **PORTEILLA**, Maître de conférences en Science politique à l'Université de Bourgogne, HDR

La thèse vise à montrer que la terre, en tant qu'objet d'appropriation exclusive, n'en est pas moins le siège d'un intérêt général et peut aussi être saisie comme bien commun. C'est au fond ce lien entre exclusivité, intérêt général et bien commun qui donne à la propriété de la terre le caractère très singulier que l'auteur entend mettre en lumière.

Ainsi, dans une première partie, l'auteur développe ce que signifie pour lui l'exclusivité qui s'attache aux prérogatives du propriétaire de la terre. Il en rappelle les racines, à la fois historiquement et philosophiquement, qu'il situe dans la liberté individuelle, dans l'humanisme et à travers les intérêts du propriétaire. Il le fait en rattachant par ailleurs cette exclusivité à des phénomènes économiques, tel le capitalisme et le libéralisme qui débouchent sur la spéculation et sur la dénaturation. Cette dénaturation porte à la fois sur la valeur d'usage de la terre et sur sa valeur marchande.

Au regard de la valeur d'usage, l'auteur estime que le droit de propriété confère un "*droit aux mésusages*" qui correspond à un "droit de détruire" et, en quelque sorte, à un abus de droit. Il le fait en termes très nets : "*La réalité est sans appel, le modèle productiviste a atteint ses limites. Le libéralisme économique a rompu l'équilibre des rapports entre l'homme et les choses. (...) La liberté individuelle des contemporains a été galvaudée et leur volonté apparaît sans limite. De même, le droit de propriété a été dénaturé par un libéralisme exacerbé et un anthropocentrisme fortement exalté*". Curieusement, il ne se pose pas la question du lien à établir entre ce "droit aux mésusages" et la réserve des usages prohibés qui apparaît dans l'article 544 du Code civil.

La dénaturation de la valeur marchande résulte de la marchandisation de la terre qui, de ce fait même, "*l'enchâsse dans le système de l'économie libérale*". L'auteur présente l'histoire d'un modèle agricole familial traditionnel qui a été suivi d'un mouvement protectionniste à partir de la Vème république, avant de prendre un virage vers le libéralisme à partir des années 70, en particulier avec la création du GFA (groupement foncier agricole), jusqu'à ce que l'auteur appelle "*la colonisation du foncier par des investisseurs étrangers*". Cette évolution passe par

¹ Thèse pour le Doctorat en Droit privé, présentée et soutenue publiquement le 02 juin 2023, Université de Bourgogne, ED DGEP, Faculté de droit, Centre de Recherche et d'Etude en Droit et Science Politique, Chaire Universitaire de Droit Rural et Environnemental - Mâcon.

² Membre de l'Académie d'agriculture de France, section 4 « Sciences humaines et sociales ».

ANALYSE DE THÈSE

le développement des sociétés en agriculture, par des contournements du statut du fermage et du droit de préemption des Safer. Tout cela est favorisé par le développement massif des cessions de parts de sociétés agricoles que le législateur français a entendu réglementer en les soumettant à une autorisation lorsqu'elles excèdent un seuil d'agrandissement significatif des exploitations.

C'est finalement toute l'histoire du droit rural français que l'auteur présente, à sa manière, en l'éclairant avec une présentation approfondie du même phénomène de marchandisation de la terre dans l'Afrique subsaharienne.

L'auteur dresse ensuite le paysage contextuel de l'exclusivité du droit de propriété en termes d'opposition à l'intérêt général et dans la perspective d'un rapprochement de celui-ci.

Pour l'auteur, les mésusages de la terre mettent en péril l'humanité. Ils caractérisent en effet une emprise sur la nature jusqu'à la survenance d'un véritable péril environnemental issu des effets néfastes du capitalisme, du libéralisme, du consumérisme qui portent atteinte à la capacité de production et de régénération des sols. C'est pourquoi il approuve la naissance d'une conscience écologique collective avec un ordre juridique écologique qu'il souhaite inclusif et modéré. Il s'agit de préserver les ressources naturelles avec leur exploitation dans un contexte de croissance démographique ce qui, avec le développement d'une agriculture urbaine, pourra résulter de la théorie du développement soutenable, du concept d'économie verte et solidaire, et surtout d'un comportement frugal de l'humanité à l'égard des ressources foncières.

Pour l'auteur, il s'agit de dépasser l'antagonisme entre le droit subjectif de propriété et les droits de l'humanité, dépassement rendu possible par le recul de la dimension individualiste des droits subjectifs et par la montée de la "dignité humaine" dans la propriété individuelle. En effet, expose-t-il, si le droit de propriété est un droit fondamental de la première génération, les droits de l'humanité pourraient être reconnus comme des droits fondamentaux de la troisième génération. Cela s'ajoute au développement d'un droit de l'environnement qui tend lui aussi à devenir fondamental. D'où l'avènement "*d'un droit collectif à un environnement sain*" dont on peut voir les prémices dans la constitutionnalisation de la Charte de l'environnement et dans la manière dont la Cour européenne des droits de l'homme envisage l'environnement à partir des droits fondamentaux existants. L'auteur illustre ensuite le rapprochement entre droit de propriété et droits de l'humanité en développant longuement la situation des peuples autochtones.

Après une première partie très conceptuelle et peu illustrée d'exemples, l'auteur entend présenter la terre comme un bien commun. Il le fait classiquement à partir des travaux d'Elinor Ostrom, mais en mettant l'accent sur une gouvernance collective au profit de la Nation tout entière, titulaire d'un "patrimoine commun" qui recouvre l'eau, les territoires (qu'il ne définit pas) et les ressources naturelles. S'y ajoute la qualification des générations futures comme "*quasi-sujets de droit*".

Pour l'auteur, il n'y a pas d'antinomie entre patrimoine commun et propriété dès lors que celle-ci satisfait l'intérêt général. Or cela se manifeste à la fois par des limitations des prérogatives du propriétaire et par une responsabilité environnementale de celui-ci.

Les limitations sont liées à l'urbanisme et à l'environnement, d'une part, faisant des propriétaires les gestionnaires de biens communs. Elles sont liées, d'autre part, aux droits des tiers en particulier *via* la théorie de l'abus de droit que l'auteur ampute de la condition "d'intention de nuire". Cette théorie est vue comme un recours contre la "*nocivité*" sociale et environnementale de la propriété privée. Ces développements, qui présentent une certaine

ANALYSE DE THÈSE

cohérence doctrinale, auraient gagné à être appuyés sur des éléments concrets, sur le texte même de l'article 544 du Code civil et sur le droit positif.

A ces limitations, s'ajoute une responsabilité environnementale qui peut être engagée en vertu du droit civil (préjudice écologique, art. 1247 du C. civil), même en cas de préjudice écologique pur. Au regard de la responsabilité pénale, l'auteur évoque les crimes contre l'environnement ou contre l'humanité et il développe le régime juridique du crime d'écocide, sans exposer les infractions environnementales ordinaires.

Ces limitations et cette responsabilité confèrent à la propriété une "fonction sociale", ce qui donne lieu à des développements importants sur l'histoire de la propriété et sur un glissement de cette fonction sociale vers une fonction environnementale.

Cette fonction environnementale de la propriété est cependant modérément convaincante dans la mesure où elle dépend de la volonté du propriétaire. Concrètement, il s'agit d'hypothèses où le propriétaire, de lui-même, décide d'agir en faveur de l'environnement par des opérations de portage foncier dont les mécanismes ne sont pas réellement développés, et surtout par l'insertion de clauses environnementales dans le bail rural ou encore par la création d'obligations réelles environnementales. Mais ce sont là des mécanismes contractuels sans lien avec la nature du droit de propriété lui-même.

L'auteur envisage ensuite différentes voies pour concrétiser une montée de la terre vers le bien commun via cette fonction environnementale : les "communaux" (qui d'ailleurs existent toujours, même si c'est de manière réduite), le droit des bandites en pays niçois qui est le droit de faire paître sur la propriété d'un autre de manière perpétuelle et transmissible, la propriété coutumière en Afrique subsaharienne, la conception anglosaxonne du droit de propriété comme un faisceau de droits (à la manière de l'idée défendue dans un important article de 2014 par le professeur Chazal que l'auteur aurait d'ailleurs dû citer à l'occasion de ce développement), et la propriété fiduciaire.

Globalement, la thèse comporte de très nombreux développements qui témoignent d'une ouverture à la fois pluridisciplinaire, historique et de droit comparé. Cela en fait une source d'informations et de références sans nul doute très utile.

Sur le fond, c'est une thèse personnelle qui, même si elle est évidemment discutable, a sa cohérence conceptuelle. Reste à la confronter au droit positif et à la réalité afin de voir si et comment les concepts utilisés peuvent faire concrètement évoluer le droit de propriété.

Compte tenu que les débats, lors de la soutenance de cette thèse, sur un sujet en pleine actualité, ont été passionnants, cette analyse mérite de figurer sur le site de l'Académie et dans le Mensuel à titre de valorisation de ces travaux.