Développement durable et territoires

Économie, géographie, politique, droit, sociologie

Vol. 12, n°1 | Mai 2021

Collectifs agricoles

Sarah Vanuxem, 2018, *La propriété de la terre*,
Éditions wildproject, 103 pages.

Thibault Boughedada

Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/developpementdurable/18543>

DOI : 10.4000/developpementdurable.18543

ISSN : 1772-9971

Éditeur

Association DD&T

Référence électronique

Thibault Boughedada, « Sarah Vanuxem, 2018, *La propriété de la terre*, Éditions wildproject, 103 pages. », *Développement durable et territoires* [En ligne], Vol. 12, n°1 | Mai 2021, mis en ligne le 26 mai 2021, consulté le 28 mai 2021. URL : <http://journals.openedition.org/developpementdurable/18543> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/developpementdurable.18543>

Ce document a été généré automatiquement le 28 mai 2021.

Développement Durable et Territoires est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale 4.0 International.

Sarah Vanuxem, 2018, *La propriété de la terre*, Éditions wildproject, 103 pages.

Thibault Boughedada

- 1 Avec son essai *La propriété de la terre*, publié dans la collection « Le monde qui vient » de la maison d'édition Wildproject, Sarah Vanuxem propose une réflexion théorique aux enjeux épistémologiques forts, aussi bien pour sa discipline, le droit, que pour les autres sciences sociales s'intéressant à la gestion des ressources naturelles. En effet, le droit de propriété est une des institutions les plus fortes et les plus opaques (Graber,

Locher, 2018) de nos démocraties libérales modernes et constitue un des socles de développement du capitalisme, et donc, de l'exploitation de la nature. Les réflexions académiques et pluridisciplinaires portant sur cette institution (von Benda-Beckmann, 2006 ; Guibet-Lafaye, Vanuxem 2014 ; de Saint Victore, Parance, 2014 ; Dardot et Laval, 2015 ; Chouquer, 2018 ; Crétois 2020) ont trouvé ces dernières années leur place et leur légitimité au même titre que celles portant sur le renouvellement de nos modèles démocratiques, sur la remise en cause du néo-libéralisme ou sur la gestion de la richesse. Car c'est aussi à l'ensemble de ces débats que cette réflexion entend contribuer. Résolument normative, la proposition de Sarah Vanuxem d'une nouvelle figure de propriétaire se pose en soutien d'une vision du monde plus éco-centrée : *« Nous voudrions proposer une vision de la propriété qui fasse directement écho aux usages de la terre et qui réponde aux exigences écologiques actuelles »* (p. 15). Cette perspective audacieuse renverse les imaginaires orthodoxes et offre des alternatives aux travaux de références (Coase, 1960 ; Demsetz, 1967 ; Hardin, 1968 ; Mc Closkey, 1972) qui se focalisent sur le marché comme dispositif optimal de gestion des ressources et dans lesquels les crises environnementales seraient perçues comme le résultat d'un défaut d'appropriation de certaines composantes de l'environnement.

- 2 Dans la première partie de l'ouvrage, et sans prétendre à l'exhaustivité, l'auteur revient sur trois façons historiques de concevoir le droit de propriété français dans leurs liens à la terre. Tout d'abord les propriétés simultanées de l'ancien régime¹, que l'auteur présente comme une propriété multiple, juxtaposée, où plusieurs droits de propriété peuvent exister pour une seule et même chose. C'est une propriété immobilière qui intéresse avant tout la terre et qui préfigure la tradition juridique civiliste des propriétés-usages de la terre. La deuxième figure mise en avant est celle de la théorie classique de la propriété. Au sein de celle-ci, l'union d'*usus*, *abusus* et *fructus* constitue la « propriété » telle qu'elle est enseignée dans les facultés de droit, à savoir un pouvoir de domination sur les choses. Dans cette figure, la terre est qualifiée d'immeuble. L'auteur note notamment que cette figure *« participe d'une vision occidentale moderne du droit, à laquelle nombre de juristes pourraient encore adhérer, qui considèrent la somma divisio des choses et des personnes comme la colonne vertébrale du droit ou qui, citant Descartes, regardent le monde "environnant" l'humain tel son "terrain de jeu" »* (p. 27). La troisième figure abordée est celle de la théorie renouvelée de la propriété, inaugurée dans les années 1960 et qui a été reprise dans les années 1980. La propriété y est alors pensée comme une relation d'exclusivité entre un être humain d'une part, et une chose d'autre part. Pour l'auteur, il est alors à considérer que l'*usus* ne relève pas du droit de propriété et qu'il ne saurait y avoir de jouissance d'exclusivité. La jouissance se ferait alors par la relation d'exclusivité avec la chose. L'auteur précise *« [qu'] elle résiderait dans l'appropriation elle-même, comprise comme le fait d'avoir une chose pour soi seul. »* (p. 35). Sarah Vanuxem y soulève alors la rupture qui s'opère entre les notions d'usage et de propriété : *« Si le droit de jouir du propriétaire ne signifie rien d'autre qu'une relation d'exclusivité ou d'appropriation, alors la propriété foncière ne saurait plus concerner les usages de la terre »* (p. 36).
- 3 Dans la deuxième partie de son ouvrage, construite en miroir de la première, Sarah Vanuxem y aborde trois façons de concevoir la nature aux origines de la tradition juridique en droit civil. Si l'auteur ne renvoie pas sa réflexion à un changement d'objet et semble assimiler terre et nature, elle revient dans un premier temps sur l'altérité juridique de la nature, en s'appuyant notamment sur les travaux de Yan Thomas (Thomas, 1998 ; 2011). Elle y souligne l'artificialité du droit romain et signifie qu'au

berceau de notre tradition juridique romaine « *la nature serait l'autre du droit et de la cité, c'est-à-dire l'autre du droit civil* » (p. 49). La nature serait ainsi extérieure au droit civil, produisant par le droit la séparation entre nature et culture. Dans un second temps, l'auteur présente une vision de la nature comme auxiliaire du droit. Cette deuxième approche tend à préfigurer les propriétés individuelles et collectives, faisant alors écho à la théorie classique de la propriété : « *La propriété exclusive des choses privées – modelée sur celle des choses sans maître – et la propriété collective des choses communes – pourraient correspondre à deux manières de devenir et d'être propriétaire : la captation suivie de la domination, d'une part, l'accès suivi de l'habitation, d'autre part* » (p. 55). Enfin, dans sa troisième approche, la chercheuse invite à concevoir les choses comme des lieux. Elle propose ici de sortir de la *summa divisio* entre les choses et les personnes². Dans cette perspective singulière, les propriétaires ne seraient alors pas autorisés à disposer des choses de façon absolue, et seraient dans l'obligation d'adopter des comportements respectueux. Sarah Vanuxem s'interroge alors : « *Au lieu de définir la propriété en fonction de la maîtrise du maître de maison, ne pourrions-nous pas partir de l'habitation du domaine par un dominas ? Nous verrions, alors, que la propriété peut être conçue telle une relation d'habitation, non seulement dans le champ de la propriété collective, via les *res publicae*, mais aussi dans celui de la propriété privative, via la *domus*, la maison* » (p. 62).

- 4 À rebours de la construction juridique du droit romain de la propriété qui pense son rapport à la terre comme un rapport de domination, l'auteur invite dans un troisième temps de lecture à repartir de cette dernière conception de la nature afin d'élaborer une définition de la propriété qui serait en phase avec les usages de la terre, et qui signifierait, simplement, son habitation. Ici, la « *propriété-habitation* » pourrait entrer en résonance avec les visions de la propriété comme droit d'accès aux choses, faisceau de droits ou fonction sociale. Le parallèle avec l'approche d'Augustin Berque sur la notion d'écoumène est par ailleurs éloquent (Berque, 2009)³ autant qu'avec l'approche d'Hannah Arendt qui rappelait à juste titre, en 1961, que la terre constitue l'habitat des êtres humains (Arendt, 1994). Aussi, le principal intérêt à souligner de la réflexion proposée par Sarah Vanuxem est qu'elle n'invite pas à faire table rase de notre tradition juridique pour aider à l'accompagnement de la transition écologique. Au contraire, elle invite à opérer une relecture des textes fondamentaux. L'auteur parle ainsi de « *redécouverte* », des articles 544⁴ et 542⁵ du Code civil français. Dans une perspective d'expérimentation empirique, l'auteur propose d'éprouver cette figure de la propriété comme faculté d'habiter à travers trois modes d'habitation : la demeure, le communal et le territoire.
- 5 Dans ce premier cas d'habitation, la demeure, l'auteur revisite l'article 544 du Code civil et la propriété y signifierait un droit d'user des choses dans le respect de certaines règles. La propriété ne portant pas sur les choses mêmes, mais seulement sur des droits ou places en elles-mêmes, le propriétaire serait celui qui disposerait d'un droit ou d'une place attribuée ou réservée : « *la présentation de la propriété comme un rapport d'habitation permettrait alors de renouer avec la terre et ses usages* » (p. 68). Dès lors que les limites apportées à l'usage des choses se trouveraient pleinement intégrées dans la définition de la propriété, il ne serait plus nécessaire de dissocier la propriété foncière des usages de la terre, afin d'éviter que le propriétaire puisse en abuser ou la malmenier. La propriété foncière serait alors un droit d'habiter la terre, opposable à tous, conférant le droit d'en user, d'en récolter les fruits, et d'en disposer aussi bien matériellement que juridiquement, mais dans le respect de ce qui serait prévu par son règlement intérieur. Ces propositions, très riches et audacieuses, posent néanmoins des questions plus

politiques relatives aux structures de dominations. En d'autres termes, qui fixe le « règlement intérieur » de la demeure ? Comment imaginer l'espace délibératif ?

- 6 Ensuite, Sarah Vanuxem développe une possibilité d'habiter élargie aux choses « lieux de vies », comme des bourgs ou des communes, réinvestissant par là l'article 542 du Code Civil : « *Ainsi, dans la continuité de la notion romaine de res publicae ou universitis, les communaux attestent que la propriété peut s'entendre de l'habitation, non seulement d'un domaine, mais aussi d'une cité* » (p. 80). Le lecteur pourra ici regretter que l'auteur ne développe pas plus sa proposition, ni ne la discute vis-à-vis des échelles de gouvernance ou du rôle présumé de l'État dans cette organisation nouvelle. Des enjeux importants qui viennent ici faire échos aux travaux de théorie politique environnementale portant sur les modèles de démocratie écologique (Bourg et Whiteside, 2010).
- 7 Enfin, la réflexion de l'auteur se termine avec une dernière proposition : celle d'ouvrir la communauté aux habitants non humains. Ainsi, au lieu d'instituer un parlement des choses personnifiées (Latour, 1994), Sarah Vanuxem propose de regarder les choses comme des lieux dans lesquels les personnes, humaines et non humaines seraient amenées à régler leurs différends. Dans cette hypothèse, inspirée des droits équatoriens et boliviens, le rapport des personnes et des choses à la parole s'en trouverait modifié : les choses ne seraient plus ces entités mutiques indignes d'être représentées, mais des lieux de résolution des conflits. En quête d'équilibre, Sarah Vanuxem conclut alors : « *Quant aux choses-habitat ou habitées, ce pourrait être les ultimes propriétaires, c'est-à-dire des propriétaires d'elles-mêmes qui, loin de subir passivement l'emprise de maîtres et souverains, noueraient des relations entre elles, et tisseraient un réseau de droits et obligations préservant des atteintes à la biodiversité, à la nature, aux paysages* » (p. 103).
- 8 L'ouvrage apparaît salutaire dans la mesure où il propose une révision de concepts fondateurs et profondément enracinés dans notre tradition juridique civiliste : propriété, chose, nature. Contre la doctrine dominante, l'auteur montre que la propriété ne peut se restreindre à un pouvoir souverain d'un individu sur les choses. Celle-ci l'envisage au contraire au prisme des collectivités, et donc des communs, et ouvre par là des réflexions sur les droits des non-humains à disposer d'eux-mêmes.
- 9 Si la lecture de l'ouvrage peut apparaître technique aux profanes du droit, la narration n'en demeure pas moins fluide et le lecteur navigue aisément tout du long du récit. On regrettera cependant que le contenu ne soit pas plus étayé empiriquement ou méthodologiquement. En effet, la discussion reste bien souvent théorique et l'ouvrage aurait pu être plus dense et jalonné de nombreuses illustrations afin d'accompagner à sa vulgarisation et étendre ainsi son accès au-delà des quelques communautés de lecteurs avertis. *In fine*, l'ouvrage invite à une réflexion plus large des disciplines des sciences sociales autour des enjeux de propriété et de transition écologique en suggérant des approches interdisciplinaires et des restitutions d'expérimentations fines et étayées.

BIBLIOGRAPHIE

- Arendt H., 1983 (1961), *Conditions de l'homme moderne*, Calmann-Lévy, Collection Agora Pocket.
- Berque A., 2009, *Écoumène. Introduction à l'étude des milieux humains*, Belin, collection Alpha, 446 p.
- Bourg D., Whiteside K., 2010, *Vers une démocratie écologique. Le citoyen, le savant et le politique.*, Seuil, 112 p.
- Coase R. H., 1960, « The problem of Social Cost », *Journal of Law and Economics*, vol. 3, p. 1-44.
- Chouquer G., 2019, *Le Foncier. Entre propriété et expertise.*, Presses des Mines, 224 p.
- Crétois P., 2020, *La part commune. Critique de la propriété privée.*, Éditions Amsterdam, 220 p.
- Dardot P., Laval C., 2015, *Commun : Essai sur la révolution au XXI^e siècle*, Paris, La Découverte, 600 p.
- Demsetz H., 1972, « When Does the Rule of Liability Matter ? », *Journal of Legal Studies*, Vol 1, n° 1, p. 13-28.
- Grabert F., Locher F., 2018, *Posséder la nature. Environnement et propriété dans l'histoire*, Paris, Éditions Amsterdam, 350 p.
- Guibet-Lafaye, C., Vanuxem, S., 2014., « Repenser la propriété – Introduction. » *Revue internationale de droit économique*, vol. XXVIII, n° 3, p. 269-270.
- Latour B., 2018, « Esquisse d'un Parlement des choses », *Écologie & politique*, vol. 56, n° 1, p. 47-64.
- McCloskey D. N., 1972, « The Enclosure of Open Fields : Preface to a Study of Its Impact on the Efficiency of English Agriculture in the Eighteenth Century », *Journal of Economic History*, vol. 32 n° 1, p. 15-35.
- Parance B., 2014, de Saint Victor J., *Repenser les biens communs*, CNRS Éditions, 350 p.
- Thomas Y., 1998, « Le sujet de droit, la personne et la nature », *Le Débat*, vol. 3, n° 100, p. 85-107.
- Thomas Y., 2011, « *Fictio legis*. L'empire de la fiction romaine et ses limites médiévales », in *Les opérations du droit*, EHESS, Gallimard, Seuil, p. 133-186.
- Von Benda-Beckmann, F., Von Benda-Beckmann K., Weber M. G. (eds.), 2006, *Changing properties of property*, New York-Oxford, Berghahn Books.

NOTES

1. Il s'agit du système des propriétés imbriquées, enchevêtrées, et plus couramment appelées, après une décision de la cour de Nancy du 16 août 1832, « simultanées ».
2. Selon cette division, issu du droit privé mais que l'on retrouve également dans le droit civil et le droit pénal, participe à la catégorie des choses tout ce qui ne peut être considéré comme une personne, c'est-à-dire comme titulaire de droits et obligations.
3. Pour le géographe, le terme désigne l'espace de vie des hommes à la surface de la planète. C'est-à-dire l'ensemble des espaces anthropisés.
4. Article 544 du Code Civil (1804) : « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ».

5. Article 542 du Code Civil (1804) : « *Les biens communaux sont ceux à la propriété ou au produit desquels les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis* ».

AUTEUR

THIBAUT BOUGHEDADA

Thibault Boughedada est doctorant en sciences politiques au CERAPS (UMR 8026). Ses travaux et réflexions portent sur les liens entre politiques foncières et enjeux environnementaux dans les politiques publiques d'aides au développement.