

LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE EST-ELLE TOUJOURS ÉMINEMMENT UTILE OU JOUE-T-ELLE DÉSORMAIS LES UTILITÉS ?

par Gérard **Chouquer**¹

Les débats autour de la propriété mettent en évidence des ferments de division : opposition entre des régimes de domanialité et des régimes de propriété foncière individuelle ; opposition entre droit latin et droit anglo-saxon ; opposition entre conception institutionnelle et conception économique des droits de propriété ; etc. En réponse, des options très éloignées entre elles sont proposées : les uns plaident pour le développement de la propriété ; certains mettent en avant les restrictions de droit public ; ou estiment qu'il faut éclater la propriété en faisceaux de droits ou d'utilités ; d'autres pensent que la propriété du foncier n'est plus centrale et qu'il faut mettre en avant les droits intellectuels et les brevets ; d'autres encore pensent que la propriété foncière doit se diluer dans une approche plus large, axée sur la gouvernance de l'environnement ; d'autres enfin pensent qu'il faut aller jusqu'à se passer de la propriété et proposent des communs référés aux anciens régimes et aux sociétés coutumières des pays en développement.

Dans ces conditions, les enjeux sont de savoir que penser et que faire devant les basculements de la norme vers la négociation (ou du droit vers la seule jurisprudence) ; du droit et du titre vers la sécurisation informelle ; des politiques publiques vers la gouvernance ; du patrimoine vers l'*equity* ; etc.

Pour nous — l'Académie et sa section SHS — qui souhaitons accompagner les prises de décision, les enjeux sont également épistémologiques et on peut les présenter de trois façons :

- sommes-nous certains que nous nous appuyons sur un récit historique acceptable ?
- savons-nous, dans la lettre autant que dans l'esprit, traduire les concepts d'une culture à l'autre ?
- savons-nous composer un faisceau équilibré de disciplines ou subissons-nous un effet de mode ?

La difficulté des différentes diplomaties à conduire autour de la propriété et des concepts qui en rendent compte témoigne de tensions actuellement bien réelles.

¹ Membre correspondant de l'Académie d'agriculture de France.