

**ENVIRONNEMENT ET PROPRIÉTÉ : VERS UNE ILLUSION DE DROIT DE
PROPRIÉTÉ ? OU ALORS VERS UN DROIT DE PROPRIÉTÉ VIRTUEL ?**

par Carole **Zakine**¹

Depuis 1976, la protection de l'environnement est d'intérêt général. L'État en tant que gardien de l'intérêt général a décidé l'adoption d'une multitude de textes aboutissant exceptionnellement à l'expropriation des propriétaires au nom de l'environnement. Mais le plus souvent ces textes relevant de la sphère du droit public ont abouti à la mise en place de servitudes environnementales. Ces servitudes qui ne sont pas assimilées à des privations du droit de propriété ont aujourd'hui comme conséquence d'encadrer fortement les usages que les propriétaires et leurs ayants droits peuvent faire de leurs propriétés, sans pour autant les priver de leur propriété et sans prévoir de justes et préalables indemnités.

Depuis les années 90, le droit de l'environnement a en outre décidé de considérer l'ensemble des ressources naturelles comme relevant du patrimoine commun de la nation. Depuis la loi biodiversité de 2016 le sol relève également de ce patrimoine. Ce patrimoine commun est issu de la *rescommunis* romaine. Il permet de considérer que les ressources doivent être transmises à une famille d'un nouveau genre : les générations futures qui doivent gérer afin de prévoir la satisfaction des besoins des générations futures.

En réalité sans jamais remettre en cause directement le droit de propriété, le droit de l'environnement le vide de sa substance. Il laisse l'illusion aux propriétaires fonciers d'être encore propriétaires alors qu'ils ne sont que les gestionnaires de ressources pour demain. On observe que le droit des biens, et le premier d'entre eux celui d'être propriétaire d'un bien immeuble comme la terre, est toujours reconnu par la constitution et le droit civil. Mais aujourd'hui s'y superpose le droit des générations futures à disposer d'un patrimoine de ressources naturelles.

La question se pose aujourd'hui de bien voir comment les devoirs des propriétaires du temps présent restent équilibrés et acceptables au regard des droits des générations à naître ?

¹ Membre correspondant de l'Académie d'agriculture de France. Responsable de l'équipe expertise-Agrosolutions en charge des dossiers « droit de l'environnement appliqué à l'agriculture ».