

INTERNATIONAL CENTER FOR RESEARCH ON ENVIRONMENTAL ISSUES (ICREI)
CENTRE D'ANALYSE ÉCONOMIQUE ENVIRONNEMENT (CA2E)

LES RESSOURCES FONCIÈRES

DROITS DE PROPRIÉTÉ, ÉCONOMIE ET ENVIRONNEMENT

VI^e Conférence internationale

Aix-en-Provence
Université paul cézanne
26,27,28 juin 2006

sous la direction de
Max Falque
Henri Lamotte
Jean-François Saglio


BRUYLANT
2 0 0 7

La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. Article 545. Code civil français.

no shall private property be taken for public use without just compensation. Same amendment Constitution américaine.

Article 17 - Déclaration des Droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789

Article 545. Code civil français

régléments pris par les lois

des choses de la manière la plus absolue.

qui ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

qui n'en fasse pas un usage prohibé par les lois

Comme pour les conférences précédentes, **Principes et éthique** 1996 (Daloz), **l'Eau**, 1998 (Daloz), les **Ressources marines** 2000 (Daloz), le **Littoral** 2002 (Bruylant), les **Déchets** 2004 (Bruylant), ces actes présentent et évaluent les analyses théoriques et les expériences concrètes pour lesquelles les **droits de propriété** ou d'usage ainsi que les **instruments économiques** peuvent jouer un rôle positif en matière de gestion durable des ressources foncières.

La **maîtrise foncière environnementale** pour l'essentiel s'appuie sur la généralisation à l'ensemble du territoire des **outils réglementaires** qui ont traditionnellement pour objet d'organiser l'espace urbain. Périmètre d'urbanisation, puis ultérieurement le zonage se sont efforcés de guider, sinon entériner, la croissance urbaine au prix de multiples révisions. Depuis moins d'un demi siècle on entend maîtriser à des fins esthétiques et/ou environnementales l'ensemble de l'espace, en recourant aux mêmes outils. Les documents d'urbanisme (terme révélateur) aboutissent alors à bouleverser les valeurs foncières au gré des décisions des pouvoirs publics : aux servitudes d'urbanisme se substituent les « **servitudes environnementales** », nouvelle catégorie, juridiquement virtuelle, dont la nature, les objectifs et les conséquences sont radicalement différentes.

Emergent alors de nouveaux problèmes tels que « **l'expropriation réglementaire** », l'indemnisation des contraintes environnementales, la substitution de la **contractualisation** à la réglementation, la spécificité du « **zonage écologique** », la gestion privée, les **conservatoires d'espaces**, la prise en compte du long terme, le recours à de nouvelles formes d'appropriation (servitudes conventionnelles, propriété en commun, gestion patrimoniale...).

La conférence a donc eu pour objectifs : d'évaluer les avantages et les inconvénients des pratiques actuelles, y compris leurs effets pervers (dont la **corruption**) au regard de la transparence et des coûts ; d'imaginer les institutions alternatives permettant de combiner efficacité environnementale et respect des principes constitutionnels dont le **droit de propriété** et la **liberté** sont des éléments fondamentaux ; de voir dans quelle mesure les **instruments économiques** utilisés de plus en plus pour l'air, l'eau, les ressources halieutiques... peuvent être mis en œuvre pour les ressources foncières ; de mobiliser et **responsabiliser** les millions de propriétaires fonciers au regard des objectifs environnementaux.

Si les droits de propriété sont au cœur du développement économique (Hernando De Soto), ils sont aussi, sous des formes à inventer, la clé de la gestion environnementale et de la liberté.

Cet ouvrage, fruit de la VI^{ème} Conférence Internationale d'Aix en Provence (26, 27 et 28 juin 2006) réunit les 63 communications de personnalités de 12 différents pays, de formation et d'horizons très divers : économistes, juristes, avocats, hauts fonctionnaires, responsables politiques, promoteurs, membres de think tanks...

www.bruylant.be

ISBN : 978-2-8027-2452-0



9 782802 724520