

# Le droit de l'environnement lié à la propriété



par René JEAN\*

La propriété est définie par l'art. 544 du Code civil comme "le droit de jouir et disposer des choses de manière la **plus absolue**, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements".

Ce droit est considéré comme une liberté publique fondamentale dans les sociétés libérales et le Conseil constitutionnel français l'a sans cesse affirmé.

En revanche le droit de l'environnement, droit récent, se caractérise par un objet mal défini et une ambiguïté dans sa finalité.

Au centre du droit de l'environnement se situent les rapports de l'homme avec la nature.

Pour le législateur l'environnement recouvre trois aspects :

- la nature (les espèces animales et végétales dans leur milieu) ;
- les ressources et les éléments naturels (utilisés par l'homme) ;
- les sites et les paysages.

On retrouve ici la définition de l'environnement telle qu'elle apparaissait pour la première fois dans "Le Grand Larousse" en 1972 c'est-à-dire "l'ensemble des éléments naturels ou artificiels qui conditionnent la vie de l'homme".

L'objet du droit et de normaliser...

L'objet du droit de l'environnement est double et ambitieux,

- il doit s'appliquer à préserver "la

qualité de la vie" ;

- il doit promouvoir un "cadre de vie" de qualité.

Si bien qu'en fait, le droit de l'environnement peut se définir comme l'ensemble des règles qui régissent les rapports légaux de l'homme avec son cadre de vie dont la finalité est de préserver la qualité de la vie.

Appliqué au droit de la propriété le droit de l'environnement va s'efforcer de "moraliser" cette liberté absolue en définissant des règles techniques régissant les trois attributs de la propriété : l'usus, le fructus, l'abusus...

La limitation de l'usage d'un bien foncier peut revêtir plusieurs formes. La forme la plus visible en France est sa situation à l'égard du P.O.S. L'utilisation des sols est réglementée de façon précise par ce document d'urbanisme. C'est en quelque sorte le principe fondamental auquel tout propriétaire avisé doit se référer pour connaître quels sont les usages permis et interdits de ses terres...

Une forme plus insidieuse, plus vicieuse, existe aussi par l'intermédiaire des classements des terres dans des zones qui vont en limiter l'usage : c'est la zone littorale des 100 mètres par exemple ; c'est aussi le classement en Zone d'importance communautaire pour les oiseaux (Z.I.C.O.) dont l'objet à terme est de garantir la pérennité des populations d'oiseaux et de leurs habitats en y évitant la pollution ou la détérioration des habitats et la perturbation des oiseaux...

Avant d'user de son droit, le pro-

priétaire doit s'assurer que les lois ou les règlements leur permettent de disposer librement de son bien. Et si son bien lui rapporte des fruits, il doit tout autant rester extrêmement vigilant...

En effet, le propriétaire forestier aime à écouter le chant du cor au fond de ses bois. Mais qu'il ne s'imagine pas pouvoir librement déboiser sa terre sans auparavant avoir pris le soin et le temps de lire le code forestier et plus précisément les articles L 311-1 et suivants...

Pour couper ses arbres il lui faudra une autorisation, mais cependant il risque de n'obtenir aucune autorisation si la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent est reconnue nécessaire à l'intérêt général défini à l'article L 311-3 du code précité.

**Art. L. 311-3.** *L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois et des massifs qu'ils complètent est reconnue nécessaire :*

1° - *Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;*

2° - *A la défense du sol contre les érosions et envahissements de fleuves, rivières ou torrents ;*

3° - *A l'existence des sources et cours d'eau ;*

4° - *A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;*

5° - *A la défense nationale ;*

6° - *A la salubrité publique ;*

7° - *A la nécessité d'assurer le ravitaillement national en bois et produits*

\*Institut d'aménagement régional  
18 Rue de l'Opéra - 13100 Aix-en-Provence

dérivés en ce qui concerne les bois provenant de reboisements exécutés en application du livre IV, titres II et III, et du livre V ;

8° A l'équilibre biologique d'une région ou au bien-être de la population ;

9° A l'aménagement des périmètres d'actions forestières et des zones dégradées mentionnés au 2° et au 3° de l'article 52-1 du Code rural.

De même la D.D.A.F. peut lui imposer des obligations sur la base des dispositions de l'article L 311-4.

**Art. L. 311-4.** *L'autorité administrative peut subordonner son autorisation de défrichement à la conservation sur le terrain en cause de réserves boisées suffisamment importantes pour rem-*

*plir les rôles utilitaires définis à l'article L. 311-3 ou bien à l'exécution de travaux de reboisement sur d'autres terrains.*

Si la propriété est un droit fondamental, pour quels motifs tirés de l'opportunité pourrait-on refuser à un propriétaire d'en retirer les fruits escomptés ?

Pour quelles raisons également le propriétaire se verrait-il imposer de céder sa propriété à qui bon ne lui semble pas ?

Car un propriétaire qui vend son bien rural est soumis à deux droits de préemption dont les modalités obscures et méticuleuses aboutissent le plus souvent à une spoliation...

C'est tout d'abord le droit du fer-

mier en place de se porter acquéreur privilégié lorsque le travailleur vend ses terres, c'est ensuite le droit exorbitant de la S.A.F.E.R. d'acquérir des terres à bon compte...

Au terme de cet exposé il convient d'ouvrir un débat "dialectique" dont la thèse serait qu'il est nécessaire de moraliser le droit de propriété, l'antithèse la préservation de l'intérêt général bien compris et la synthèse d'éviter de considérer le droit de l'environnement soit comme un mobile soit comme un alibi puisque si l'on en croit Pascal, l'homme dans la nature est "un néant à l'égard de l'infini, un tout à l'égard du néant, un milieu entre rien et tout"...

**R.J.**

## Résumé

*La propriété, ou plus précisément le droit de propriété, liberté fondamentale sans cesse affirmée par le Conseil constitutionnel se décompose en trois attributs : l'usus, le fructus, l'abusus.*

*Le droit de l'environnement, divers dans son objet, ambigu dans sa finalité, "attenta" à la propriété foncière par différents moyens (simple déclaration à l'interdiction absolue).*

*Pour la clarté du propos il convient d'expliquer en quoi la propriété, dans chacun de ses attributs, est appréhendée par le "droit de l'environnement".*

*C'est d'une part la limitation de l'usage par la localisation du bien dans une zone protégée (Z.I.C.O. par exemple).*

*C'est d'autre part l'impossibilité de récolter librement les fruits de sa terre (l'autorisation de défrichement par exemple).*

*C'est enfin la cession de son bien en priorité à certaines personnes (fermier, S.A.F.E.R.... par exemple).*

*Appliqué à la propriété, le droit de l'environnement tend à moraliser le droit du propriétaire par une réglementation visant à préserver l'intérêt général bien compris...*

## Summary

### Environmental law relating to property

*Property, or more exactly the right to real estate property, a right confirmed innumerable times by the French National Constitutional Council, can be broken down into three aspects : usus, fructus and abusus - use, income and abuse.*

*Environmental law has a number of purposes and is not really clear about the ultimate objectives. It impinges on property rights in various ways (from declarations down to absolute prohibition).*

*To make matters clear, it is best to show how property ownership in its different aspects is dealt with by "environmental law".*

*On the one hand, legislation limits types of use by placing property within a protected zone (for example, in France, within a Z.I.C.O.).*

*Secondly, the law can make it impossible to harvest freely the produce from one's property (land clearance authorisation, for example).*

*Finally, legislation can give priority to a third party in the transfer or disposal of the property (sitting tenant, national land banks (S.A.F.E.R., in France) etc.).*

*When applied to property, environmental law tends to give a moral bent to property rights by legislation that seeks to preserve the broader public interest, in its generally accepted sense...*

## Resumen

### Derecho del medio ambiente vinculado a la propiedad

*La propiedad, o más precisamente el derecho a la propiedad, libertad fundamental afirmada sin cesar por el Consejo Constitucional se descompone en tres atributos : el usus, el fructus, y el abusus.*

*El derecho del medio ambiente, diverso en su objeto, ambiguo en su finalidad, "atenta" contra la propiedad territorial por diferentes medios (simple declaración a prohibición absoluta).*

*Para clarificar lo expuesto, conviene explicar cómo es comprendida la propiedad en cada uno de sus atributos por el "derecho del medio ambiente".*

*Es por una parte la limitación del uso por la ubicación del bien en una zona protegida (Z.I.C.O. - Zona de interés comunitario para las aves por ejemplo).*

*Es por otra parte la imposibilidad de recoger libremente los frutos de la tierra (la autorización de roturación por ejemplo).*

*Es por fin la cesión del bien en prioridad a ciertas personas (labrador, S.A.F.E.R. - Sociedad de ordenación territorial y asentamiento rural- por ejemplo).*

*Aplicado a la propiedad, el derecho del medio ambiente tiende a moralizar el derecho del propietario a través de una legislación que pretende preservar el interés general juiciosamente.*