

Faculté de droit et de criminologie

La mise à disposition des terres communales par le *commoning*

Répondre aux enjeux attenants au foncier agricole
par un pluralisme juridique retrouvé

Auteur : Lancelot JACOB

Promotrice : Céline ROMAINVILLE

Année académique 2021-2022

Master en droit – Finalité État et Europe

Plagiat et erreur méthodologique grave

Le plagiat, fût-il de texte non soumis à droit d'auteur, entraîne l'application de la section 7 des articles 87 à 90 du règlement général des études et des examens.

Le plagiat consiste à utiliser des idées, un texte ou une œuvre, même partiellement, sans en mentionner précisément le nom de l'auteur et la source au moment et à l'endroit exact de chaque utilisation*.

En outre, la reproduction littérale de passages d'une œuvre sans les placer entre guillemets, quand bien même l'auteur et la source de cette œuvre seraient mentionnés, constitue une erreur méthodologique grave pouvant entraîner l'échec.

* A ce sujet, voy. notamment <http://www.uclouvain.be/plagiat>.

Ce travail est dédié

À Terre en Vue, qui se démène pour encourager et surtout créer un monde meilleur ;

Remerciements

Je tiens à remercier en premier lieu Terre en Vue et la Clinique Rosa Park qui m'ont ouvert à un enjeu sociétal d'une ampleur stupéfiante et d'une richesse débordante ;

Je remercie également ma promotrice C. ROMAINVILLE qui, en une suggestion m'a mis sur une voie en parfaite adéquation avec celle que je voulais suivre ;

Enfin, je remercie ma maman pour ses nombreuses relectures, mais aussi Pauline et Christophe pour leurs corrections avisées et leurs regards perçants.

Table des matières

Avant-propos	vi
Prolégomènes pour raison d’être : un état des lieux.....	1
Accaparement des terres agricoles	2
La place du droit : Absence de cadre et cadre trop rigide	4
1. Cadre international	4
2. Cadre belge et wallon	9
Le propriétaire public dans la gestion de ses terres agricoles	15
Démocratie et quête de sens	17
Conjoncture	21
Première conclusion en guise de trait d’union : Repenser notre vision du monde	22
Hypothèses et méthodologie	24
Partie 1. La place des biens communaux : d’hier à aujourd’hui	27
Chapitre 1 : histoire et principes de la propriété de la terre	29
Section 1. D’une pluralité.....	30
Section 2. ...à un ensemble monolithique.....	32
1. Une vision de la nature	32
2. Les enclosures en fait et en droit	34
Section 3. les (biens) communaux.....	37
Section 4. Gouvernance et culture démocratique	38
Chapitre 2 : La place des communaux en droit belge	40
Section 1. On peut faire dire ce qu’on veut aux mots	40
Section 2. Domaine public, privé et biens communaux	41
Section 3. Le nouvel article 3.43 du Code civil	43
Section 4. Résurgence des communs	44
Conclusion de la partie 1	46

Partie 2. Penser la mise à disposition des terres publiques par le <i>commoning</i>	46
Chapitre 1 : les institutions conférant une certaine maîtrise du foncier	47
Section 1. Le Conseil communal.....	48
Section 2. Cas particulier : les wateringues.....	50
Section 3. Une panne de participation ?	52
Chapitre 2. Du <i>commoning</i> dans les communes : les biens communaux, laboratoire de l'expérience démocratique	53
Section 1. Un Ordre communautaire à part entière	54
Section 2. De la capacité des communes créer le <i>commoning</i>	55
1. Fonder le <i>commoning</i> sur les vestiges des <i>communaux</i> ?	56
2. La commune réceptacle et la communauté constituante	57
Section 2. Quel rôle pour la Région ?	59
Chapitre 3. Confronter le <i>commoning</i>	60
Section 1. Définir la communauté et les bénéficiaires	61
Section 2. <i>Commoning</i> et UE	63
Section 2. <i>Commoning</i> et bail à ferme	64
Conclusion générale	65
Bibliographie :	67
Annexe :	81

Avant-propos

Avant même d'introduire le sujet de cette étude, il me semble indispensable d'en présenter la genèse. Il est question autant d'une bonne compréhension des lignes qui vont suivre, que d'honnêteté envers le lecteur qui va s'y plonger. Un mémoire tend toujours à apporter de l'eau à un moulin ou à un autre, il m'apparaît correct de vous dire pour quel moulin j'écris¹.

Ce mémoire prend naissance au cœur de la Clinique Rosa Park des droits humains (faculté de droit de l'UCLouvain), en étroite collaboration avec le mouvement Terre-en-Vue². La Clinique fait collaborer des étudiants avec des ONG, dans une perspective de recherche appliquée. Plus précisément, nous cherchons à **réinventer la démocratie**, et à œuvrer pour la **réalisation des droits humains** en inventant des **solutions juridiques originales** afin de **répondre aux grands défis** pour les droits humains que sont les changements climatiques et l'effondrement de la biodiversité. Nous gardons dès lors à l'esprit, au fil de notre étude, ces thèmes primaires.

Cette étude veut apporter une réponse aux questions et problématiques amenées par Terre-en-Vue (ci-après TEV). Ce mouvement rassemble des citoyens, des organisations et des acteurs publics, avec pour missions principales l'accès à la terre pour les agriculteurs porteurs de projets agro-écologiques, la préservation de l'environnement (biodiversité, paysage, respect des terres agricoles), la solidarité entre agriculteurs, les citoyens et la terre³. TEV encourage également les productions locales pour une alimentation saine et accessible. Ces objectifs sont inscrits dans un schéma économiquement viable et transmissible.

Au cours de mes recherches, des discussions et séminaire avec TEV, l'angle d'approche choisi a été la **mise à disposition des terres publiques pour des projets respectueux de l'environnement et de la communauté**. Il m'a été donné beaucoup de liberté dans la détermination de la question de recherche, avec un accent particulier mis sur l'innovation juridique. Une niche m'a paru prometteuse et inspirante, celle d'une **réappropriation par les habitants d'une commune sur les biens communaux**. Sujet riche de son passé coutumier et réexploré comme sujet d'avenir par de nombreux auteurs. Ma conviction est qu'il faut des

¹ Expression reprise de : D. GRAEBER, *La démocratie aux marges*, Flammarion, 2018, p. 21.

² Nous utilisons l'appellation « mouvement » car Terre-en-Vue se décline en trois branches : une association (2011), une coopérative (2012) et une fondation (2015).

³ <https://terre-en-vue.be/presentation/article/mission> (consulté le 14 avril 2022) ; Voy. également en Annexe 1 : article 4 des statuts de l'ASBL Terre-en-Vue du 23 mars 2014.

écrits, des recherches, du contenu pour sortir du champ de pensée majoritaire. Une certaine maturation est nécessaire pour que des déplacements se fassent dans les esprits.

Avant d'exposer la méthodologie de recherche pour le cœur de l'étude et de développer l'hypothèse, nous introduirons le contexte pour en expliciter les enjeux. Un état des lieux du droit positif pourrait constituer à lui seul le sujet de l'étude mais nous préférons nous pencher sur une solution d'avenir. Les problématiques ainsi développées seront la raison d'être de l'hypothèse.



J. BOSCH, *Le jardin des délices* (1503)



A. LORENZETTI, *Les effets du mauvais gouvernement sur la campagne* (1338-1339)

Prolégomènes pour raison d’être : un état des lieux

La contextualisation des enjeux sociétaux liés à cette étude est fondamentale. Les constats exposés sont dressés par de multiples acteurs tant au niveau local qu’international⁴. Il nous faut les exposer afin de former une base solide pour notre hypothèse ainsi qu’une base de réflexion commune. Cet état de lieux se fait par une approche interdisciplinaire : le droit positif sera exposé pour le confronter à la réalité sociale existante⁵.

Il est frappant de voir le nombre d’enjeux en présence dans la question de l’accès à la terre et de sa protection. Le terme « multiniveau » convient pour décrire ici une réalité bien au-delà des questions juridiques. Le sujet se situe au carrefour entre sciences sociales, économiques, écologiques ; mais aussi dans les domaines du droit – sans être exhaustif : des droits fondamentaux, du droit public, administratif, des contrats, des biens, de l’histoire du droit ou encore de la théorie de l’état.

Les problématiques touchées sont tout aussi nombreuses, la difficulté de l’accès à la terre est notamment due à l’accaparement des terres agricoles et à la spéculation sur celles-ci. Il est question de sécurité alimentaire, de droits fondamentaux à l’alimentation, de la remise en cause du système agro-industriel productiviste. Soit autant de thèmes à introduire pour mettre en exergue l’absolue nécessité de se saisir de la question⁶. Le modèle sociétal basé sur la propriété privée joue un rôle important tant dans l’accaparement des terres que dans la protection de celles-ci – mise à mal par la vision archaïque du propriétaire tout puissant.

Nous ne reviendrons pas en long et en large sur l’écologie en général, ni sur les rapports accablants du GIEC dénonçant l’impact humain sur le changement climatique⁷, afin de nous concentrer sur la terre et son utilisation. Précisons tout de même que le GIEC se saisit de la

⁴ Des Nations-Unies à la Région wallonne en passant par l’Union européenne (voir *infra* conjoncture).

⁵ O. CORTEN, *Méthodologie du droit international public*, Bruxelles, Éditions de l’ULB, 2009, pp. 27 et 40.

⁶ “Evidence shows the importance of food systems for sustainable development: they are at the nexus that links food security, nutrition, and human health, the viability of ecosystems, climate change, and social justice.” Voy. P. CARON, G. FERRERO Y DE LOMA-OSORIO, D. NABARRO, E. HAINZELIN, M. GUILLOU, et al., “Food systems for sustainable development: proposals for a profound four-part transformation”, in *Agronomy for Sustainable Development*, Springer Verlag/EDP Sciences/INRA, 2018, 38 (4), p. 41.

⁷ IPCC, *Climate change 2022: Impacts, Adaptation and Vulnerability, summary for policymakers*, mars 2022, https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg2/downloads/report/IPCC_AR6_WGII_SummaryForPolicymakers.pdf (consulté le 19 avril 2022).

question de la « terre » notamment dans un rapport de 2019⁸. Le secteur de l'agriculture, de la sylviculture et des autres usages de la terre est un des secteurs ayant le plus d'impact sur l'environnement⁹. Il est avéré que le modèle d'agriculture conventionnel, c'est-à-dire agro-industriel, est nuisible (monoculture, utilisation de pesticides, utilisation de la terre à des fins productivistes sans vision régénératrice). Toutefois, le GIEC voit en ce secteur une des clés du changement. Malgré les obstacles à la mise en œuvre de solutions, de nombreux co-bénéfices sont envisagés (biodiversité, moyens de subsistance)¹⁰.

Le tableau à dépeindre se rapproche plus des côtés sombres du triptyque *Le jardin des délices* et de la fresque *l'Allégorie et effets du bon et du mauvais gouvernement*¹¹. Ce n'est pas de gaieté de cœur qu'il nous faut rappeler les enjeux colossaux qui nous attendent et la nécessité de changements systémiques.

Accaparement des terres agricoles

Phénomène observable à l'échelle mondiale, la problématique de l'accès au foncier ou de l'accaparement des terres agricoles est de plus en plus étendue et ne se limite plus aux pays du Sud¹². Le modèle agro-industriel grapille de plus en plus d'hectares aux fermes familiales. En effet, le nombre de fermes ainsi que le nombre de petites exploitations (<25ha) ont drastiquement diminué¹³, et ce au profit des grosses exploitations¹⁴. Les occupations concurrentes de la terre viennent jouer un rôle important dans l'augmentation des prix. En effet, certaines exploitations sont plus « rentables » qu'une agriculture soucieuse de son environnement (monoculture de sapins, énergie renouvelable, tourisme, infrastructures

⁸ IPCC, *Special Report on climate change, desertification, land degradation, sustainable land management, food security, and greenhouse gas fluxes in terrestrial ecosystems*, 7 august 2019, https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2019/08/4.-SPM_Approved_Microsite_FINAL.pdf

⁹ 22% des émissions de gaz à effet de serre. Voy. IPCC, *Climate change 2022: Mitigation of climate change, summary for policymakers*, 4 avril 2022, p. 8., https://report.ipcc.ch/ar6wg3/pdf/IPCC_AR6_WGIII_SummaryForPolicymakers.pdf

¹⁰ *Ibidem*, pp. 42 à 44.

¹¹ Respectivement : J. BOSCH, *Le jardin des délices*, 1503, coll. Musée du Padro, Madrid. et A. LORENZETTI, *Allégorie et effets du bon et du mauvais gouvernement*, 1338-1339, Palazzo Pubblico, Sienne ; voy. *supra*.

¹² O. DE SCHUTTER, "How not to think of land-grabbing: three critiques of large-scale investments in farmland". *The Journal of Peasant Studies*, 2011, 38(2), p. 250 ; S. KAY, « Accaparement des terres et concentration des terres en Europe », *T.N.I.*, septembre 2016 ; Parlement européen : direction général des politiques externes, « Accaparement des terres et droit de l'homme : rôle des sociétés et entités financière européennes dans l'accaparement des terres en dehors de l'union européenne », 2016, 143 p.

¹³ La région Wallonne enregistre une perte de 56% depuis 1990. Voy. https://etat-agriculture.wallonie.be/contents/indicatorsheets/EAW-A_II_b_1-1.html (consulté le 19 avril 2022).

¹⁴ J. PEUCH, « Les processus européens de concentration et d'accaparement des terres touchent les régimes fonciers belges », *Fian belgium*, juin 2015, p. 2.

routières, urbanisation)¹⁵. On observe également l'entrée en scène de nouveaux acteurs dans la « course aux hectares » avec le secteur de la grande distribution¹⁶. La spéculation foncière tend à détourner les terres de leur utilisation nourricière. La terre devient « inachetable »¹⁷ et nécessite un gros capital de départ¹⁸. Les « petites fermes » prônant des modèles alternatifs de culture (autres que la production intensive) peinent à rentabiliser leur exploitation.

Le prix des terres est sans doute le plus grand obstacle à l'installation d'une nouvelle génération d'agriculteurs et au changement des modèles agricoles. Pourtant, parallèlement à l'attrait grandissant des jeunes à la profession, la population des agriculteurs est vieillissante. Une autre conséquence de ces prix élevés de la terre est l'endettement sur plusieurs générations des fermiers désireux d'en acheter.

La Politique Agricole Commune de l'Union Européenne est décriée comme favorisant la concentration des terres agricoles de par ses subventions à l'hectare. *« En effet, les paiements à l'hectare favorisent l'expansion et l'achat de terres, car ils permettent d'activer des subventions et des droits. Ceci s'est fait au détriment des petits agriculteurs européens, car le régime de subventions s'est fortement déséquilibré puisque les subventions de la PAC sont absorbées par une minuscule élite d'agriculteurs »*¹⁹. Notons qu'il existe tout de même une aide à l'installation de petites exploitations, mais au vu du prix de la terre en Belgique cette aide est largement insuffisante²⁰.

Dans ce modèle d'agriculture concentrée, il n'est laissé que peu de place à des modes de production respectueux de la biodiversité – les grandes exploitations ne peuvent être qu'industrielles pour cultiver des dizaines d'hectares²¹. Or, il nous faut aussi repenser

¹⁵ Exemple sur base des actions de collectifs citoyens accompagnées par « Occupons le Terrain ». <http://occuponsleterrain.be/> (consulté le 20 avril 2022) ; M. GRANDJEAN, Y. HANIN, M.-F. GODART, « Le foncier agricole face à l'artificialisation des terres en Wallonie », *C.P.D.T.*, n° 66, mars 2016, 34 p., <http://hdl.handle.net/2078.1/225234> (consulté le 20 avril 2022).

¹⁶ Voir la récente polémique sur l'achat de terres agricoles par le groupe Colruyt.

¹⁷ Voir : SPW, Agriculture, ressources naturelles et environnement, Observatoire du foncier agricole wallon, *Rapport 2021*, 130 p. ; <https://www.notaire.be/nouveautes/detail/le-prix-moyen-des-terres-agricoles-en-hausse-en-belgique> (consulté le 21 avril 2022).

¹⁸ J. PEUCH, *op. cit.*, p. 2.

¹⁹ S. KAY, *op. cit.*, p. 18.

²⁰ Règlement (UE) n° 1305/2013 du 13 décembre 2013 relatif au soutien au développement rural par le Fonds européen pour le développement rural (Feader), *J.O.*, 20 décembre 2013, p. 487.

²¹ J. PEUCH, *op. cit.*, p. 3 ; TNI, *Extent of Farmland Grabbing in the EU Agriculture*, Commissioned by the European Parliament, June 2015, p. 22.

l'agriculture au regard des énergies fossiles²². Les arguments sur la sécurité alimentaire, consistants à rejeter tout changement du modèle de production agroindustriel au risque d'effondrement, sont réfutés par un nombre croissant de chercheurs. Ceux-ci vont jusqu'à mettre en cause l'aspect plus néfaste que bénéfique du système actuel en matière de sécurité et de souveraineté alimentaire²³.

Une grande partie (soit 80%) de la production mondiale de denrées alimentaires est produite par le modèle familial, modèle des petits agriculteurs et jardiniers qui passe pourtant sous les radars²⁴. Enfin, il est démontré par la communauté scientifique que les modèles agroécologiques sont viables²⁵.

La place du droit : Absence de cadre et cadre trop rigide

Les enjeux présentés sont connus mais la mise en place de solutions semble laborieuse. Le droit a pour l'instant échoué à enrayer la dégradation du cadre de vie rural et des écosystèmes. Il peut même être perçu comme étant un soutien du modèle dominant, faisant perdurer les inégalités et freinant les initiatives²⁶. Nous faisons ici un tour d'horizon du droit positif en vigueur qui se rapporte à la mise à disposition des terres publiques.

1. Cadre international

Les plus hautes instances internationales ne développent pas un cadre rigide à propos de la protection et de l'accès à la terre. De fait, l'ONU se saisit de la problématique en publiant des instruments de *soft law* qui – bien que n'ayant pas force contraignante²⁷ – fournissent une base de réflexion et d'argumentation pour un cadre effectif de protection et d'accès à la terre²⁸.

²² P. SERVIGNE, *Une agriculture sans pétrole. Pistes pour des systèmes alimentaires résilients*, Barricade, Liège, 2012, 36 p.

²³ J. ZASK, *La démocratie aux champs*, La découverte, Paris, 2016, pp. 10 et 11 ; Voy. M-M. ROBIN, *Les moissons du futur : comment l'agroécologie peut nourrir le monde*, La découverte, Paris, 2014, 296 p.

²⁴ J. ZASK, *op. cit.*, p. 13 ; FAO and FIDA, *United Nations decade of family farming 2018-2019. Global action plan*, Rome, 2019, 78 p.

²⁵ J. ZASK, *op. cit.*, p. 13 ; G. BILLEN, E. AGUILERA, R. EINARSSON, J. GARNIER, S. GINGRICH, B. GRIZZETTI, L. LASSALETTA, J. LE NOE, A. SANZ-COBENA, "Reshaping the European agro-food system and closing its nitrogen cycle: The potential of combining dietary change, agroecology, and circularity", in *One Earth*, Volume 4, Issue 6, 18 June 2021, pp. 839-850.

²⁶ E. DERMINE, A. LAMINE, C. ROMAINVILLE, « Expérimenter pour faire face à l'incertain. Le rôle du droit. Essai de clarification des enjeux à partir des retours du terrain », *Cycle expérimentation et droit*, Draft, février 2022, 12 p., (non publié).

²⁷ "Rules of conduct that are laid down in instruments which have not been attributed legally binding force as such, but nevertheless may have certain (indirect) legal effects, and that aimed at and may produce practical effects". Définition de: L. SENDEN, *Soft law in European community law*, Hart, 2004, p. 3.

²⁸ Voy. Conjoncture *infra*.

Nous avons évoqué *supra* la part de responsabilité de l'Union européenne dans la concentration des terres agricoles. L'agriculture et l'accès à la terre sont en effet une compétence partagée avec les États membres²⁹, bien que ces derniers restent principalement compétents en vertu du principe de subsidiarité³⁰. Dès lors, il revient aux États membres de réglementer leur marché foncier³¹. Nous ajoutons que, même si elle tend à inverser la tendance³², la raison d'être purement économique de l'Union européenne participe au système productiviste-capitaliste³³. « (...) *La densité de son volet économique qui jette les bases d'un ordre économique qu'aucun législateur ne saurait perturber, donnant ainsi naissance à un constitutionnalisme de marché* »³⁴. La « constitutionnalisation » des libertés économiques et la réalisation du marché commun ont notamment vivement été soutenues par le processus d'intégration négative de la Cour de justice de l'Union européenne (ci-après CJUE), toujours plus favorable à la libéralisation plutôt qu'à d'autres valeurs telles que la protection de l'environnement, des travailleurs ou de la santé³⁵. Les législateurs nationaux y ont perdu la capacité d'établir des standards de protection qu'ils pourraient penser nécessaires³⁶. La terre est d'ailleurs perçue comme un bien quelconque, soumise à la libre circulation des capitaux.

En reprenant notre focale sur les pouvoirs publics, on constate : *primo*, que les règles fondamentales et les principes généraux de l'Union européenne (1.1) et *secundo*, les normes européennes, viennent encadrer indirectement la mise à disposition des terres publiques (1.2)³⁷.

²⁹ Art. 4.2, d) et 38 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ; Communication interprétative de la Commission, n°2017/C350/05, *J.O.U.E.*, 18 octobre 2017.

³⁰ Article 5, §3 du Traité sur l'Union européenne, *J.O.U.E.*, 7 février 1992 : « En vertu du principe de subsidiarité, dans les domaines qui ne relèvent pas de sa compétence exclusive, l'Union intervient seulement si, et dans la mesure où, les objectifs de l'action envisagée ne peuvent pas être atteints de manière suffisante par les États membres, tant au niveau central qu'au niveau régional et local, mais peuvent l'être mieux, en raison des dimensions ou des effets de l'action envisagée, au niveau de l'Union » ; W. DEVROE et J. WOUTERS, *De Europese Unie — Het verdrag van Maastricht en zijn uitvoering — Analyse en perspectieven*, Leuven, Peeters, 1996, pp. 90-91 et 121-134.

³¹ Communication interprétative de la Commission, n°2017/C350/05, *J.O.U.E.*, 18 octobre 2017.

³² N. DE SADELEER, « Droits fondamentaux et protection de l'environnement dans l'ordre juridique de l'UE et dans la CEDH », in *Revue européenne du droit de la consommation*, 2011, n° 1, p. 25.

³³ Voy. sur les objectifs contradictoires de l'UE : E. LAURENT, « Le Green Deal européen : de la croissance à la transition social-écologique », in *Bilan social de l'Union européenne 2020* (sous la dir. de B. VANHERCK, S. SPASOVA, B. FRONTEDDU), Bruxelles, Institut syndical européen (ETUI) et Observatoire social européen (OSE), pp. 109 à 125.

³⁴ J.-F. DELILE, « La démocratie à l'épreuve de la constitution économique européenne : réflexion autour de la proposition de Grimm », in *Démocratie et marché dans l'Union européenne* (sous la dir. de E. CARPANO et G. MARTI), 1^{er} édition, Bruylant, 2021, p. 72.

³⁵ D. GRIMM, *The constitution of European democracy*, Oxford, Oxford university press, 2017, pp 4-10.

³⁶ *Ibidem*, p. 6.

³⁷ Concernant cette partie sur les contraintes européennes, je tenais à remercier L. SCHÖNINGH et A. DANDELLOT, étudiants de l'université de Saint-Louis, pour leur travail de recherche fait pour TEV.

1.1. Les règles fondamentales et principes généraux de l'Union européenne

Lorsqu'une autorité publique conclut un contrat avec un tiers, elle doit faire un choix qui implique nécessairement des restrictions à la libre circulation et des considérations en matière d'égalité³⁸. Dans plusieurs arrêts, la Cour de justice sanctionne des législations qui tentent de répondre à la spéculation foncière³⁹. La CJUE rappelle par exemple qu'un régime d'acquisition de la propriété foncière portant sur des terrains agricoles n'échappe pas aux règles fondamentales du droit communautaire, notamment les principes de liberté d'établissement, libre circulation des capitaux et la non-discrimination⁴⁰. Elle sanctionne aussi les conditions d'adjudications qui s'essayeraient à un certain protectionnisme dans leurs régions⁴¹. Ces principes européens de droit primaire s'appliquent dans tous les cas où l'intérêt transfrontalier est certain⁴². Notons que le Conseil d'État reprend ce critère d'intérêt transfrontalier pour appliquer le droit primaire⁴³. Avec la difficulté de l'accès à la terre et la rareté du foncier agricole, la notion de rareté de la ressource entre en compte pour l'application des principes généraux et règles fondamentales de l'UE⁴⁴.

Les états membres ainsi que toutes autorités publiques doivent toujours garder à l'esprit ces principes avant de mettre leurs terres à disposition. Par exemple, les communes souhaitant favoriser les acteurs locaux et/ou de jeunes agriculteurs devront veiller à ne pas inclure de critères trop restrictifs dans l'adjudication⁴⁵. Une publicité adéquate⁴⁶ est de mise afin de respecter le principe d'égalité et de transparence – pour permettre à tout intéressé d'avoir sa chance⁴⁷. Autre exemple, les conditions de résidence ou de proximité entre la terre et la personne (physique ou morale, de droit privé ou public)⁴⁸ co-contractante sont vues comme discriminatoires par la CJUE.

³⁸ Le critère de *l'intérêt transfrontalier certain* détermine la compétence de l'Union européenne. Voy. arrêt Commission/Irlande, C-507/03, EU :C :2007.

³⁹ Arrêt Ospelt et Schlössle Waissenberg, C-452/01, EU :C :2003 ;

⁴⁰ Arrêt Ospelt et Schlössle Waissenberg, C-452/01, EU :C :2003 :24.

⁴¹ Arrêt Du Pont de Nemours Italiana SPA/USL di Carrara, C-21/88, EU :C :1990.

⁴² Arrêt Commission/Irlande, C-507/03, EU :C :2007.

⁴³ Articles 49 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (version consolidée), *J.O.U.E.*, 26 octobre 2012, C 326 ; C.E., 2 mai 2011, SA La Renaissance, n° 212.886.

⁴⁴ Arrêt Promoimpresa, C-485/14, EU :C :2016.

⁴⁵ Arrêt Du Pont de Nemours Italiana SPA/USL di Carrara, C-21/88, EU :C :1990.

⁴⁶ La CJUE ne dit pas de quelle manière réaliser cette obligation. Les autorités publiques disposent d'un pouvoir discrétionnaire dans sa réalisation. La publication peut être officielle au bulletin des adjudications ou au *J.O.U.E.*. Pour certains contrats moins formalistes, dans un journal local ou sur un site internet.

⁴⁷ Arrêt Belgacome, C-685/13, EU :C :2013.

⁴⁸ Nous reprenons les termes de la Loi relative aux marchés publics sans pour autant s'y référer uniquement ; Article 2, 17°, de la loi du 17 juin 2016.

La Cour autorise des dérogations pour autant qu'il soit poursuivi un objectif d'intérêt général ou d'ordre public⁴⁹ et que les principes comme le traitement égal et la transparence soient respectés⁵⁰. S'ajoute à cela le respect du principe de proportionnalité (adéquation et nécessité)⁵¹. Une autorité publique peut déroger aux principes généraux pour privilégier, par exemple, un projet d'agriculture écologique à condition de respecter – cumulativement – ces considérations.

Nous ne remettons pas en cause le bien-fondé de ces principes. Il faut rappeler qu'ils encadrent l'action de l'autorité publique, ils visent à éviter les risques d'arbitraire de la part de l'autorité publique. Mais ils limitent, dans la pratique, la mise à disposition des terres dans une vision locale, sociale, écologique – il faut s'y soumettre au risque de voir la convention passée annulée⁵².

1.2. Marché public et aide d'État

Nous soulevons deux limitations particulières à la mise à disposition des terres publiques. D'une part, les directives européennes sur les marchés publics et les contrats de concession⁵³, transposées en grande partie en Belgique⁵⁴ ; d'autre part, les aides d'État⁵⁵. Ces réglementations sont perçues comme des épées de Damoclès par les autorités publiques et TEV. Lors des séminaires organisés par TEV avec des organismes publics, les questions des marchés publics, de publicité, d'aides d'État revenaient avec la crainte sous-jacente d'un recours contre des projets organisés sur un temps long. Pourtant limité à ces deux exemples tirés des préoccupations amenées par des autorités publiques et TEV, l'examen ici présenté ne saurait faire le tour de la question. Il s'agit principalement d'en comprendre les grandes lignes et les raisons qui nous les font aborder dans le cadre de la mise à disposition des terres publiques.

Premièrement, les directives européennes concernant les marchés publics et les contrats de concession poursuivent les objectifs des principes généraux et les mettent en œuvre. On y

⁴⁹ Arrêt Belgacome, C-685/13, EU :C :2013 ; Arrêt Digibet et Albers, C-156/13, EU :C :2014 :22.

⁵⁰ Arrêt Commission/Autriche, C-187/16, EU :C :2018 ; Notons que le principe de transparence n'est pas consacré comme un principe général par la CJUE.

⁵¹ Arrêt Festersen, C-370/05, EU :C :2007 :26.

⁵² Le terme convention est utilisé comme terme générique.

⁵³ Directive 2014/24/UE du parlement européen et du conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE, *J.O.U.E.*, 28 mars 2014, L94/65 ; Directive 2014/23/UE du parlement européen et du conseil du 26 février 2014 sur l'attribution de contrats de concession, *J.O.U.E.*, 28 mars 2014, L94/1.

⁵⁴ Loi du 17 juin 2016 « relative aux marchés publics », *M.B.*, 14 juillet 2016, p. 44219 ; Loi du 17 juin 2016 « relative aux contrats de concession », *M.B.*, 14 juillet 2016, p. 44178.

⁵⁵ Articles 107, 108 et 109 du TFUE.

retrouve les considérations de concurrence dans le respect de l'égalité, de la transparence et de la proportionnalité⁵⁶. Certes louables, les fruits de ces législations sont la libéralisation et la concurrence décomplexées. L'objet des contrats passés est critiqué en ce qu'il consiste en une « *prestation économique dégagée, d'une part, de toute considération liée à l'intérêt général ou de service public et, d'autre part, de toute considération liée à la qualité du destinataire de la prestation* »⁵⁷. Lorsque, parée de bonnes intentions, une autorité publique souhaite mettre à disposition sa terre dans une vision écologique, sociale, ou toute autre considération qu'elle estime bénéfique pour la société, elle n'a pas le libre choix de son co-contractant, la concurrence prime. L'autorité publique peut ajouter des spécifications techniques, notamment en matière environnementale⁵⁸. Toutefois, elles ne peuvent avoir pour effet de favoriser ou d'éliminer certaines entreprises⁵⁹.

A priori, les règles de *minimis* sortent la plupart des conventions prises sur la terre du champ d'application de ces lois. Elles ne sont applicables qu'une fois le seuil dépassé⁶⁰. Quand bien même la convention de mise à disposition ne rentrerait pas dans le champ d'application de ces normes susvisées, la CJUE rappelle que les principes généraux et les règles fondamentales de l'Union européenne restent de mise⁶¹.

Deuxièmement, les règles européennes sur les aides d'État limitent l'implication d'une autorité publique dans des projets qu'elle voudrait soutenir. La mise à disposition d'une terre publique ou des subventions à l'installation d'agriculteurs peuvent être perçues comme des aides d'État incompatibles avec le marché intérieur et susceptibles de fausser la concurrence⁶². Une obligation de notification à la Commission est prévue en cas de dépassement des *minimis* autorisés (hypothèse fort probable dans le cas de la mise à disposition d'une terre à titre gratuit

⁵⁶ Article 4 de la Loi du 17 juin 2016 « relative aux marchés publics » et article 24, al. 1 de la Loi du 17 juin 2016 « relative aux contrats de concession » ; D. RENDERS, *Droit administratif général*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, pp. 457-458.

⁵⁷ A.-L. DURVIAUX, « I. - Le champ d'application du droit européen des contrats publics (marchés publics et concessions) et les opérations immobilières » in *Travaux publics, acquisitions et locations immobilières par l'Administration* (sous la dir. de KOHL, B. et VANDEBURIE, A., 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, pp. 14-15.

⁵⁸ « Acheter vert! Un manuel sur les marchés publics écologiques », 3^e édition, 2016, point 3.2.1. https://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/handbook_2016_fr.pdf

⁵⁹ Article 36 §2 de la Directive 2014/23.

⁶⁰ Par exemple : les seuils de 5 548 000€ pour les marchés publics de travaux ou 750 000€ pour les marchés publics de services portant sur des services sociaux ; Article 11, AR du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

⁶¹ Arrêt Allianz Vorsorgekasse AG, C-699/17, EU :C :2019 :49 ; Arrêt Entreprise Focused Solutions, C-278/14, EU :C :2015 :16.

⁶² Article 107, TFUE.

au vu du prix de l'accès à la terre)⁶³. La Commission européenne peut aller jusqu'à imposer la suppression ou la modification de l'aide⁶⁴.

2. Cadre belge et wallon

Nous nous essayons à un tour d'horizon du droit positif belge visant les problématiques mises en avant – de la protection de la terre à son accès. Cet aperçu ne saurait faire le tour de « ce qui est et ce qui n'est pas » en droit belge et wallon. Il est fait état des éléments rencontrés dans la pratique par TEV et par les autorités publiques ainsi que de quelques considérations d'ordre général.

Le souci de la protection de la terre et de son accès peut être envisagé sous plusieurs angles d'approche. On pense instinctivement aux droits fondamentaux, au droit de l'environnement ou au droit administratif (sans passer par le droit pénal, fiscal, ou même civil) (point 2.1). Dans un deuxième temps, nous abordons les contours du bail à ferme – principal frein à la protection et à l'accès à la terre (point 2.2). Pour finir cet examen du droit positif, nous revenons brièvement sur les objectifs ambitieux du Code wallon de l'Agriculture (point 2.3).

2.1. Droits fondamentaux – de l'environnement – et administratif

En ce qui concerne les **droits fondamentaux** (vie décente, droit à l'alimentation, droit à un environnement sain)⁶⁵, on constate – au regard des enjeux précités – une réelle difficulté à en octroyer une protection effective. L'ajout dans la Constitution de l'article 7bis consacrant des objectifs de développement durable est certes une avancée, mais on peut regretter sa mise à l'écart du titre II qui lui retire force contraignante. On regrette aussi l'exclusion des pouvoirs locaux (niveau de pouvoir le plus proche des citoyens) de cet article 7bis qui envisage uniquement l'action du fédéral, des communautés et des régions⁶⁶.

Concernant l'accès à la terre, on retrouve les mêmes considérations que celles présentes dans les principes généraux de l'UE, surtout en matière d'égalité et de non-discrimination (art. 10 et 11 de la Constitution). Par exemple, pour la location d'une terre par une commune, le Conseil

⁶³ Le plafond est de 20 000€ par entreprise sur une période de trois exercices fiscaux ; Règlement (UE) n° 1408/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux aides de minimis dans le secteur de l'agriculture, *J.O.U.E.*, 24 décembre 2013, L352, p. 9.

⁶⁴ Article 108 du TFUE.

⁶⁵ Article 23 de la Constitution coordonnée du 17 février 1994, *M.B.*, 17 février 1994, p. 4054.

⁶⁶ N. GOUZÉE, B. MAZIJN, C. VAN DE WALLE, « Les origines et le sens de l'article 7bis de la Constitution », *Les analyses du CRISP en ligne*, 17 juillet 2019, www.crisp.be (consulté le 3 mai 2022).

d'État sanctionne le choix d'un critère d'attribution basé sur le domicile et résidence effective de l'agriculteur – bien que ce choix relève du pouvoir d'appréciation discrétionnaire de l'autorité qui procède à la location de ses biens ruraux⁶⁷. Décision certes louable dans l'exemple précité, mais le spectre d'un recours plane sur les pouvoirs publics. Ils ne savent pas comment combiner protection de/l'accès à la terre et critère d'attribution suffisamment large pour ne pas être discriminatoire.

Le **droit de l'environnement** a une vocation protectrice et ne porte pas sur l'accès à la terre. L'environnement est défini en Région wallonne comme étant « *notamment, les espaces, paysages, ressources et milieux naturels, l'air, le sol, l'eau, la diversité et les équilibres biologiques* » et son importance est reconnue d'emblée comme faisant « *partie du patrimoine commun des habitants de la Région wallonne et sous-tendent son existence, son avenir et son développement* »⁶⁸. Le droit de l'environnement met en œuvre plusieurs techniques de protection comme l'évaluation préalable d'incidence ; la planification ; les systèmes d'autorisation, de déclaration et de dérogation⁶⁹. Pourtant, pour reprendre les mots de P.-Y. ERNEUX, « *le droit de l'environnement peine à enrayer la détérioration du cadre de vie rural* »⁷⁰.

Le **droit administratif** s'est saisi à de multiples niveaux de la question de l'environnement jusqu'à former un pilier de l'action écologique. Il est d'autant plus important de l'évoquer au vu de notre focale sur les terres publiques. L'aménagement du territoire est incontournable, il en va de la bonne administration du territoire, celle-ci justifie des plans d'aménagement afin d'éviter l'occupation anarchique des sols⁷¹. On peut relever l'ensemble des règles relatives à l'évaluation des incidences sur l'environnement⁷² ; ou encore les divers moyens de participation du citoyen mis en place pour lui permettre de réagir aux projets d'une autorité publique⁷³. Le

⁶⁷ C.E., 9 octobre 2013, n° 225.029, A.P.T., 2014, p. 72 ; P. RENIER, « Chapitre 12 - Biens des administrations et établissements publics » in *Le bail à ferme*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2018, p. 201.

⁶⁸ Article D.1 du Code de l'environnement, livre 1^{er}, 27 mai 2004, M.B., 9 juillet 2004, p. 54654.

⁶⁹ B. GORS, M. KAROLINSKI, F. DE MYNCK, *Mémento de l'environnement*, Liège, Wolters Kluwer Belgium, 28^{ème} édition, 2022, p. 7.

⁷⁰ P.-Y. ERNEUX, « La servitude environnementale en droit belge », in *D'urbanisme et d'environnement* (sous la dir. de CH.-H., BORN et F. JONGEN), 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2015, p. 620.

⁷¹ C.E., 4 novembre 1992, Delporte, n° 40.939 ; On peut voir dans l'aménagement du territoire un frein au dogme de la propriété privée.

⁷² E. GONTHIER, « L'évaluation des incidences sur l'environnement », in *La réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT). Ordonnance du 30 novembre 2017* (sous la dir. de J.F. NEURAY), Bruxelles, Larcier, 2018, pp. 7-45.

⁷³ Telle que l'enquête publique souvent mise en avant en matière d'aménagement du territoire et d'environnement ; D. RENDERS, *op. cit.*, p. 344 et s ; F. TULKENS, « D'un extrême à l'autre : de l'absence de participation citoyenne

citoyen (et plus largement la société civile) joue par ce biais un rôle important dans la protection de la terre⁷⁴. L'implication du citoyen dans la consultation des projets est aussi favorisée par l'accès à l'information environnementale⁷⁵.

Les principes généraux de droit administratif sont pertinents en ce qu'ils déterminent l'exercice par l'administration⁷⁶ de son pouvoir discrétionnaire⁷⁷. Ils constituent autant de formes et de formalités imposées à l'autorité administrative⁷⁸. Sans pouvoir tous les citer, nous retenons : les principes de légalité⁷⁹ ; d'égalité et de non-discrimination⁸⁰ ; Mais aussi, quant aux procédures : les principes de transparence⁸¹ ; de motivation formelle⁸² ; devoir de *fair play* et de sollicitude ; principe de minutie, impartialité, proportionnalité... Soit autant de principes à respecter par l'administration si elle souhaite mettre ses terres à disposition par un acte quelconque (voir *infra*). Ces principes, d'origine jurisprudentielle, sont repris dans de nombreuses législations⁸³. Prenons un exemple qui nous intéresse particulièrement : pour la mise en location des biens des personnes morales de droit public, les principes de transparence et d'égalité sont repris explicitement dans les dispositions du décret wallon modifiant le bail à ferme⁸⁴.

Enfin, notons que les terres publiques relèvent du domaine privé des pouvoirs publics⁸⁵ et peuvent dès lors faire l'objet de toutes transactions immobilières⁸⁶. Agissant comme un « simple particulier » dans la gestion de ses biens, une administration ne pourrait toutefois faire

à l'abus de recours en droit de l'environnement ? » in *L'environnement, le droit et le magistrat*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2021, p. 37-47 ; D. RENDERS, D. DE VALKENEER, C. DELFORGE, S. KOVAL, « La citoyenneté administrative en Belgique », in *Annuaire Européen d'Administration Publique*, 2018, vol. 41, pp. 37-51.

⁷⁴ Sur la notion de « société civile » voir : A. POMADE, « Les implications de l'influence normative de la Société Civile en droit de l'environnement sur les théories des sources du droit et de la validité », *R.I.E.J.*, vol. 64, n°1, 2010, pp. 88 à 95.

⁷⁵ D. RENDERS, *op. cit.*, pp. 602-603.

⁷⁶ Sans entrer dans de plus amples considérations sur le champ d'application *ratione personae*, retenons qu'à minima sont reprises les administrations de l'article 14 §1 des Lois coordonnées sur le Conseil d'État du 12 janvier 1973, *M.B.*, 21 mars 1973, p. 3461.

⁷⁷ I. VEROUGSTRAETE et A. BOSSUYT, « Le principe (général) (de droit) de bonne administration », *J.T.*, 2020/28, p. 567-573.

⁷⁸ *Ibidem*, p. 328 et s.

⁷⁹ Article 159, Const.

⁸⁰ Article 10 et 11, Const.

⁸¹ Article 32, Const.

⁸² Loi relative à la motivation formelle des actes administratifs du 29 juillet 1991, *M.B.*, 12 octobre 1991, p. 19976.

⁸³ I. VEROUGSTRAETE, A. BOSSUYT, *op. cit.*, p. 567.

⁸⁴ Modifiant diverses législations en matière de bail à ferme du 2 mai 2019, *M.B.*, 8 novembre 2019, p. 104322 ; E. BEGUIN et A. CAPRASSE, « Reforme du bail à ferme en Région wallonne : 30 ans après. Les décrets du 2 mai 2019 », *Rev. not.*, 2020/1, p. 27.

⁸⁵ B. GORS, D. RENDERS, *Les biens de l'administration*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2014, p. 57.

⁸⁶ D. DEOM, Les opérations immobilières des personnes de droit public, in *La mise en vente d'un immeuble. Hommage au professeur Nicole VERHEYDEN-JEANMART*, (sous la direction de B. DUBUISSON, P. WERY.), Bruxelles, Larcier, 2005, p. 274.

valoir la notion de contrat de l'administration⁸⁷ pour se soustraire aux principes susmentionnés⁸⁸. Nous les retenons dès lors comme incontournables.

Nous pourrions continuer longtemps cet examen du droit positif tant sur les avancées que sur les carences en matière de protection et d'accès à la terre. Pourtant, les recherches les plus approfondies ne pourraient trouver ce qui n'est pas. L'ineffectivité du droit positif à propos de ces deux enjeux est flagrante – uniquement de par son incapacité à y répondre. Au problème de l'accès à la terre, il n'y pas de solutions envisagées. Concernant la mise à disposition des terres publiques pour une agriculture durable, rien n'est mis en place pour en faciliter l'accès. Les principes généraux évoqués – aussi louables et indispensables soient-ils – viennent réduire la marge de manœuvre des administrations.

La terre souffre de sa libéralisation, laissée à la merci des lois du marché. Aucun outil juridique ne vient limiter/encadrer l'accaparement des terres ou la spéculation sur celles-ci, aucune institution n'est mise en place pour réguler le marché⁸⁹. Cette libéralisation est incarnée dans le bail à ferme où, à nouveau, les libertés individuelles priment sur l'intérêt général – sur la protection de l'environnement. La protection de l'agriculteur dans sa profession, bien qu'elle puisse se justifier encore aujourd'hui, entraîne un cadre rigide et peu fertile. S'ajoute donc à cette absence de cadre, des limites.

2.2. Le bail à ferme

En Région wallonne, près de 70% de la superficie agricole utile (SAU) est exploitée en mode locatif⁹⁰. On comprend d'emblée l'enjeu autour du bail à ferme, surtout si celui-ci a vocation à

⁸⁷ « Le contrat de l'administration est une convention usuelle de droit privé à laquelle l'autorité administrative prend part. Celle-ci opère, dans ce cadre, comme un simple particulier, sans être en droit d'user de son pouvoir de commandement », définition de : D. RENDERS, *op. cit.*, p. 413

⁸⁸ C.E., 9 octobre 2013, Moniotte et consorts, n°225.029 : Non pas que cet argument ait été évoqué mais en ce qu'il rappelle les obligations de motivation, égalité en non-discrimination de la Commune en cas de mise en location de ses biens immobiliers.

⁸⁹ Voir en France les SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural), organisme régionaux qui a permis de réguler le marché des ventes de terres agricoles ; Pour aller plus loin : Terre de lien, « Agriculture durable : le rôle des collectivités locales », Nord-Pas de Calais, Mai 2011 ; E. ROGGE, A. VERHOEVE, E. KERSELAERS, J. VAN LANCKER, "Safer in beeld. Een model dat toegang to landbouwgronden sterk reguleert", ILVO, 13 septembre 2018, 31 p.,

https://staging.ilvo.vlaanderen.be/uploads/documents/2018_09_13_RapportSAFER_ILVOFedagrim.pdf (consulté le 25 mai 2022).

⁹⁰ SPW Agriculture, *Réforme des législations relatives au bail à ferme*, Ediwall, septembre 2022, p. 4.

s'imposer à chacun des baux de biens immeubles affectés à une exploitation agricole⁹¹, peu importe la qualification amenée par les parties⁹².

Après avoir été régionalisé⁹³, le bail à ferme a fait l'objet d'une réforme en Région wallonne avec comme objectif principal sa mise à jour⁹⁴. En effet, il était de notoriété publique qu'il était largement dépassé et donc contourné, outrepassé. Les critiques sont vives et nombreuses, elles émanent tant des propriétaires que des locataires ou encore du milieu associatif⁹⁵. Il est vrai que depuis la dernière réforme le milieu agricole a évolué, tout comme les besoins de la société et les attentes de la société civile⁹⁶. On voit apparaître dans les objectifs l'installation de jeunes agriculteurs en leur facilitant l'accès à la terre⁹⁷.

Nous n'avons pas la possibilité de revenir sur toutes les implications et tous les enjeux autour du bail à ferme⁹⁸. Nous nous cantonnons à mettre en avant la liberté de culture contenue dans le bail à ferme⁹⁹, car elle limite la possibilité d'ajouter des clauses environnementales¹⁰⁰. Le fermier ne peut, par exemple, se voir imposer un type d'agriculture (responsable ou respectueuse de l'environnement). La liberté de culture est jugée plus importante que la liberté contractuelle¹⁰¹. Bien que la réforme tende à pallier à la considération susmentionnée, les réponses apportées sont peu convaincantes et fort limitées¹⁰².

⁹¹ Article 1^{er} du décret wallon modifiant diverses législations en matière de bail à ferme du 2 mai 2019, *M.B.*, 8 novembre 2019, p. 104322.

⁹² P. RENIER, « Chapitre 2 - Analyse de la loi » in *Le bail à ferme*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2018, p. 241-26.

⁹³ Loi spéciale du 6 janvier 2014 modifiant la loi spéciale du 8 août 1980, *M.B.*, 31 janvier 2014, p. 8637.

⁹⁴ Décret wallon modifiant diverses législations en matière de bail à ferme du 2 mai 2019, *M.B.*, 8 novembre 2019, p. 104322.

⁹⁵ NTF, *Bail à ferme. Guide pratique à destination des propriétaires privés*, p. 5 ;

⁹⁶ E. BEGUIN, « Introduction », in *Réforme du bail à ferme en Région wallonne : 30 ans après* (sous la dir. de E. BEGUIN et F. TAINMONT), 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, p. 11.

⁹⁷ SPW Agriculture, *Réforme des législations relatives au bail à ferme*, Ediwall, septembre 2022, p. 4 ; Sans doute le fruit de la large consultation en vue de cette réforme ; E. BEGUIN, « Introduction », *op. cit.*, p. 12.

⁹⁸ Notamment sur son histoire, sa raison d'être, ses évolutions, voy. par exemple : P. DELFOSSE, « La terre contre l'État ? Pouvoir d'État et résistances traditionnelles en Belgique (1851-1929) », *Le Mouvement social*, jan. - mar 1994, n° 166, pp. 53-90 ; Mais aussi sur la réforme de 2019 et ses objectifs ; Voy. les ouvrages déjà cités : E. BEGUIN et F. TAINMONT, *Réforme du bail à ferme en Région wallonne : 30 ans après*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 318 p. ; P. RENIER, *Le bail à ferme. Chronique de jurisprudence 2005-2017 rédigée dans la perspective d'une réforme*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2018, 275 p. ;

⁹⁹ Article 24 du décret wallon modifiant diverses législations en matière de bail à ferme.

¹⁰⁰ A. GREGOIRE et A.-S. JANSSENS, « La liberté de culture et les clauses environnementales », in *Réforme du bail à ferme en Région wallonne : 30 ans après* (sous la dir. de E. BEGUIN et F. TAINMONT), 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, p. 172.

¹⁰¹ *Doc. Parl. W.*, sess. 2018-2019, 1^{er} mars 2019, Projet de décret, n° 1318, n° 1, p. 13.

¹⁰² Terre en Vue, *Bail à ferme – quelles nouveautés ?*, 16 septembre 2019, <https://terre-en-vue.be/actualite/article/bail-a-ferme-quelles-nouveautes> (consulté le 29 mai 2022).

Malgré cette réforme, peu de choses ont changé¹⁰³ et la situation antérieure concernant la mise à disposition des terres continue à courir. Autant les propriétaires publics que le milieu associatif ou les coopératives essaient de contourner le bail à ferme pour créer des projets plus ambitieux d'un point de vue écologique et social. Cela se fait par des conventions précaires comme le commodat¹⁰⁴, par l'occupation à titre gratuit¹⁰⁵ ou par des montages juridiques tels que les servitudes environnementales¹⁰⁶. Les différents acteurs désireux de mettre leurs terres à disposition sont tenus de bricoler pour avancer¹⁰⁷, toujours avec un risque de requalification du contrat entraînant dans sa chute les clauses environnementales attenantes¹⁰⁸.

2.3. Le Code wallon de l'Agriculture

On ne peut faire l'impasse sur le Code wallon de l'agriculture qui tend également à des améliorations en termes d'accès à la terre et de protection de la terre¹⁰⁹. Adopté en 2014, l'agriculture y est reconnue dans le premier article comme un des socles de notre société et comme faisant partie du patrimoine commun de la Région¹¹⁰. Toujours dans cet article, il est évoqué la fonction nourricière mais aussi les objectifs de préservation des ressources naturelles, d'encourager l'accès à la terre, de contribuer à la baisse de la pression et de la spéculation foncière... Soit autant de considérations qui prouvent que le législateur wallon a conscience des enjeux. Certes, il s'agit tout au plus de déclarations de principe, mais elles ont au moins le mérite de mettre en avant le lien entre la société et l'agriculture – comme une reconnaissance mutuelle (fondamentale tant pour la culture de la terre que pour la culture de soi)¹¹¹.

Le Code est doté d'instruments censés mettre ou permettre une mise en application de ces principes (dont l'accès à la terre). Nous relevons la mise en place d'un Observatoire du foncier

¹⁰³ Notons tout de même l'obligation de bail écrit et les dispositions relatives à la durée du bail.

¹⁰⁴ CREaFARM à Liège ; Le champ du chaudron à Anderlecht.

¹⁰⁵ Biopluktuin à Ostende ; Loof & Bezen à Wommelgem ; Point verre à Strée ; Les jardins d'Agricoeur.

¹⁰⁶ Voy. J. STRAET, L. JACOB, P. WALCKIERS, « Des droits hybrides et communs pour accéder et protéger la terre. Étude de droit comparé et application à la région Wallonne », in *Annales de droit de Louvain* (sous la dir. de C. ROMAINVILLE et M. DE WOLF), Larcier, Bruxelles, 2022 (à paraître).

¹⁰⁷ « *Quoi qu'il en soit, nous savons que ce n'est pas nécessairement par le contrat de bail que nous soutiendrons une transition agroécologique* » : Terre en Vue, *Bail à ferme – quelles nouveautés ?*, op. cit.

¹⁰⁸ Voy. l'étude du cabinet Egal pour TEV: *Tableau des contrats et caractéristiques principales*, 2021, 5 p., (non publié).

¹⁰⁹ Décret du 27 mars 2014 relatif au Code wallon de l'agriculture, *M.B.*, 5 juin 2014, p. 42894.

¹¹⁰ Article D.1^{er}, § 1^{er} du décret relatif au Code wallon de l'agriculture.

¹¹¹ J. ZASK, op. cit., pp. 17-67 et 80-81; Nous n'avons malheureusement pas la place pour développer cette notion plus philosophique. Notons que nous nous inscrivons plus dans la lignée de J. ZASK quant à son rejet d'une vision véhiculée par Heidegger sur les rapports mutuels passifs entre la terre et l'homme. Voir : RENIER, P., « Dispositions générales », in *Le Code wallon de l'Agriculture*, 1^{re} édition, Bruxelles, Larcier, 2014, pp. 16 et 25-26.

agricole dans le but de servir les objectifs de l'article 1^{er}¹¹². Le reste des instruments – telle la mise en place d'une banque foncière censée organiser une gestion centrale des terres agricoles pour les mettre à disposition des agriculteurs – sont pour la plupart non-réalisés. Les intentions ambitieuses autour de la politique foncière semblent être retombées pour le moment.

Le propriétaire public dans la gestion de ses terres agricoles

Les terres appartenant au patrimoine public apparaissent aujourd'hui, à la lumière des enjeux, comme autant de leviers d'action pour la réalisation d'objectifs sociaux et environnementaux. Les propriétaires publics eux-mêmes se rendent compte du potentiel de leurs terres et cherchent à les mettre à disposition de projets divers : maraîchage, réinsertion professionnelle avec les CPAS, relocalisation de l'alimentation, entretien du patrimoine rural...¹¹³ Des agriculteurs – dans l'impossibilité d'acheter des terres – se tournent aussi vers les propriétaires publics dans l'espoir d'un accès à la terre.

Toutefois, il est difficile d'évaluer l'étendue du patrimoine foncier public. Les propriétaires sont disparates, de la Région aux communes, en passant par les CPAS, fabriques d'églises ou encore intercommunales, services publics (SNCB)¹¹⁴. Il est d'autant plus difficile à évaluer que la plupart des propriétaires précités n'ont pas une idée précise de l'ensemble de leurs terres et parfois n'ont pas les moyens d'en faire l'inventaire (moyens humains, techniques et financiers)¹¹⁵. On évalue le nombre de terres publiques à 8% de la SAU (sur 716.000ha SAU en Wallonie)¹¹⁶. La nouvelle législation sur le bail à ferme qui exige des opérateurs publics la mise en place de baux écrits d'ici 2025 est une opportunité pour ces propriétaires de faire l'état des lieux de leur patrimoine agricole¹¹⁷.

Les propriétaires publics n'ont pas toujours eu cette réflexion sur leur patrimoine. Les terres publiques sont aussi vues comme autant d'opportunités « *de logement, de développement ou de ventes en vue de dégager de la trésorerie* »¹¹⁸. Parfois, ils sont vivement encouragés à vendre

¹¹² Article D.357 et s. du décret relatif au Code wallon de l'agriculture ; C. WAUTERS, « L'observatoire foncier », in *Le Code wallon de l'Agriculture*, 1^{re} édition, Bruxelles, Larcier, 2014, pp. 301-309.

¹¹³ Liste des projets, Journée de séminaire sur les terres agricoles publiques, 30 mars 2022 (non publié).

¹¹⁴ S. HENDRICKX et autres, « Systèmes d'informations foncières et politiques publiques, rapport final de la subvention 2015-2016 ». C.P.D.T, Rapport de recherche, 2016, p. 75.

¹¹⁵ Terre en Vue, *Journées de séminaire Terres agricoles publiques* du 19 octobre 2021 et du 30 mars 2022.

¹¹⁶ Terre en Vue, *Quels avenir pour nos terres publiques ?*, 1 février 2022, p. 2, <https://www.terre-en-vue.be/actualite/article/quel-avenir-pour-nos-terres-publiques> (consulté le 31 mai 2022).

¹¹⁷ *Ibidem*.

¹¹⁸ S. HENDRICKX et autres, *op. cit.*, p. 75.

afin d'apurer leurs dettes¹¹⁹. Pour de nombreuses raisons (au vu de tous les enjeux précités) la vente de terres par un propriétaire public va à l'encontre des principes et objectifs mis en avant dans les déclarations politiques ou dans le Code wallon de l'agriculture¹²⁰. Certes, la vente constitue en elle-même un moyen de mise à disposition, mais elle a pour effet la perte de tout contrôle et participe à l'accaparement des terres. L'exemple paradigmatique est celui des ventes de terres publiques par le CPAS de Gand à une société d'investissement¹²¹. Ce dernier a vendu 450.000 ha de terres agricoles à un faible prix, ce qui a fait grand bruit chez les agriculteurs et dans l'opinion publique. Une affaire est actuellement pendante devant la Cour d'appel de Gand quant à la validité de cette vente – notamment au regard des aides d'État¹²².

La société civile s'est largement mobilisée pour s'opposer à une telle utilisation des terres publiques. Nous leur donnons ces lignes pour rappeler les enjeux autour de ces terres : *« L'importance sociale de la propriété foncière publique est de nouveau à l'ordre du jour aujourd'hui. Ces dernières années et ces derniers mois, de nombreux citoyens, initiatives citoyennes, organisations de la société civile, agriculteurs, universitaires et personnalités publiques ont souligné la valeur des positions foncières publiques dans la transition vers une société durable et socialement juste. Ils sont des outils indispensables pour relever un certain nombre de défis majeurs qui nécessitent une politique publique décisive, notamment la production alimentaire durable. Heureusement, nous ne partons pas de zéro ici. En tant que société, nous possédons collectivement une quantité relativement faible mais significative de terres agricoles »*¹²³. Pour le moment à Gand, la pression citoyenne a permis d'empêcher de nouvelles ventes de terres¹²⁴.

¹¹⁹ Cas de la ville de Tournai qui témoigne : Journées de séminaire Terres agricoles publiques du 30 mars 2022 ; Voir une obligation d'affecter le produit de la vente en priorité au remboursement anticipé des emprunts CRAC : Circulaire du Ministre des pouvoirs locaux sur les Opérations immobilières des pouvoirs locaux du 23 février 2016, Namur.

¹²⁰ Voir comme exemple : Question écrite n° 178 de Mme Alda Greoli du 26 janvier 2021, sess. ord. 2020-2021, <https://www.parlement-wallonie.be/content/print.php?print=interp-questions-voir.php&iddoc=101687&type=32> (consulté le 30 mai 2022).

¹²¹ Landbouwleven, *Boerenforum voert actie aan Hof van Beroep in zaak-Fernand Huts en vermeende staatssteun voor 450 ha landbouwgrond*, 9 juillet 2021, <https://www.landbouwleven.be/11045/article/2021-06-09/boerenforum-voert-actie-aan-hof-van-beroep-zaak-fernand-huts-en-vermeende> (consulté le 30 mai 2022).

¹²² La Cour d'appel a demandé à la Commission européenne de connaître le dossier et de l'informer si une aide d'État a été octroyée à l'occasion de ladite transaction immobilière. Voy. Hof van beroep Gent, 3 novembre 2020, n° 2019/AR/548, *Competitio*, 2021, liv. 1, pp. 42-50.

¹²³ De Hongerige stad, *Open brief publieke gronden Gent*, 21 octobre 2019, <http://dehongerigestad.be/index.php/de-hongerige-stad/> (consulté le 30 mai 2022) ; Sur le site, l'*Allégorie et effets du bon et du mauvais gouvernement* en toile de fond.

¹²⁴ Le CPAS de Gand a adopté un moratoire de 2 ans qui gèle toute nouvelle location ou vente de terres ; Journées de séminaire Terres agricoles publiques du 30 mars 2022.

Le constat auquel nous arrivons est que le propriétaire public s'est parfois comporté en fils prodigue¹²⁵ – par manque de vision à long terme ou d'imagination dans l'usage de ses terres, parfois à cause de pressions financières sur leur service public. Toutefois, de plus en plus d'acteurs publics prennent conscience de l'importance et du potentiel de leurs terres.

Démocratie et quête de sens

La scène décrite depuis le début du premier acte de cette étude, prend place dans une pièce plus vaste. Nous lions dans cette étude le sujet de l'accès à la terre à l'essoufflement de nos systèmes démocratiques, à la crise de l'État moderne. En effet, les thèmes de l'accès à la terre, de la protection de celle-ci et, dans un spectre plus large, de la protection de la biodiversité contre un capitalisme productiviste¹²⁶, sont surtout pris en charge et défendus par les milieux associatifs et les citoyens. Soucieux de protéger leur cadre de vie, pour eux et pour les générations futures, ils décident d'être acteurs d'un futur désirable. S'ils se décident à agir, c'est pour pallier le manque d'action d'un pouvoir public et/ou se dresser comme dernier rempart à une déviance sociétale allant à l'encontre de l'intérêt général. Désireux de se faire entendre, ils se sont fait une place petit à petit à la table des négociations¹²⁷, et en dernier recours à la barre des tribunaux¹²⁸. Le monde politique se rend compte qu'une participation accrue de la population est nécessaire pour une meilleure adhésion aux décisions politiques envisagées¹²⁹.

Pourtant, malgré les tentatives d'inclure le citoyen, l'adhésion reste faible et la défiance s'installe, si bien que les solutions envisagées ressemblent à autant de patchworks assemblés afin de rapiécer un système usé. A nouveau, ce constat est fait par le monde politique comme en témoigne le colloque organisé au Sénat en 2015 intitulé : *Démocratie représentative : vers*

¹²⁵ Une étude de Belfius montre qu'en 2018, 26,8 % des investissements municipaux ont été financés par le produit de la vente d'actifs municipaux, contre 48,2 % par des prêts. Cela soulève des questions sur la durabilité du modèle de financement des investissements municipaux ; Voy. Schriftrijke vraag n° 265 van Ingrid Pira (NL.), *Vr. Ant. Vl. Parl.*, sess. ord., 2018-2019, <https://www.vlaamsparlament.be/nl/parlementaire-documenten/schriftelijke-vragen/1306186> (consulté le 30 mai 2022).

¹²⁶ Après réflexion, nous faisons le choix de nous dissocier de la populaire locution « anthropocène » qui attribuerait à l'homme tous les maux de la terre. L'apparition de l'homme sur terre n'est pas la cause concomitante du réchauffement climatique mais bien le comportement de celui-ci depuis l'ère capitaliste ; Voir : F. LORDON, *Figure du communisme*, Paris, La fabrique, 2021, p. 28.

¹²⁷ D. RENDERS, S. KOVAL et K. POLET, « 40 ans d'évolution des relations entre le citoyen et l'administration — Belgique », *Annuaire européen d'Administration publique*, vol. 40, 2019, pp. 41-97.

¹²⁸ Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, signée à Aarhus le 25 juin 1998 ; Loi d'assentiment du 17 décembre 2002, *M. B.*, du 24 avril 2003, p. 22128 ; Cass., 11 juin 2013, *Aménagement-Environnement*, 2014/2, pp. 94-95 et obs. F. TULKENS.

¹²⁹ D. RENDERS, D. DE VALKENEER, C. DELFORGE, S. KOVAL, *op. cit.*, p. 55.

*la fin d'un modèle ? Diagnostic et remèdes*¹³⁰. Le choix des deux derniers mots résonne comme l'aveu d'un système malade¹³¹, certains auteurs parlent même de société ingouvernable¹³².

Les citoyens qui aspirent à une transition écologique et sociale par des initiatives concrètes – auxquelles l'État semble hermétique¹³³ – appellent à être plus que des administrés « réclamants » (par enquête publique ou devant les tribunaux) ou « co-constructeurs » (droit de pétition devant une assemblée législative)¹³⁴. Toutefois, en « *l'absence d'espaces publics permettant aux citoyens d'exercer leur autonomie, les innovations sociales préparant la transition écologique risquent de demeurer marginales* »¹³⁵. Tempérons nos propos : cette intention de transition ne peut être attribuée à tous les citoyens – force est de constater dans notre société une apathie politique générale avec un triomphe de l'indifférence pour le maintien d'une hégémonie qui devient intolérante à la réflexion¹³⁶.

On retrouve d'étonnantes ressemblances entre l'état de déliquescence actuel de notre société et ce que décrivait déjà G. VICO comme la « maladie civile » des peuples en décomposition¹³⁷ avec le danger de la « barbarie de la réflexion »¹³⁸. A. SUPLOT résume pour nous cette notion dans un cours au Collège de France¹³⁹ : la « barbarie de la réflexion » est une notion que VICO utilise pour désigner notre capacité d'abstraction – non pas pour mettre à distance ses passions et pour s'accorder sur une vision objective du monde mais au contraire pour calomnier la vérité, c'est-à-dire servir n'importe quelle cause pourvu qu'elle aille dans le sens de ses intérêts

¹³⁰ Démocratie représentative : vers la fin d'un modèle ? Diagnostic et remèdes, Colloque organisé par CH. DEFRAIGNE, présidente du Sénat, et placé sous la présidence de H. REYNAERT, M. REUCHAMP et P. VERJANS, Bruxelles, 22 sept. 2015.

¹³¹ Des symptômes sont mis en avant par D. VAN REYBROUCK : crise de légitimité, de l'efficacité ou plus généralement constat de *fatigue démocratique*. Voir : D. VAN REYBROUCK, *Contre les élections*, Babel, 2013, pp. 11-28.

¹³² M. CROZIER, S. P. HUTINGTON, J. WATANUKI, *The Crisis of Democracy: report on the governability of democracies to the trilateral Commission*, New York, New York University Press, 1975 ; G. CHAMAYOU, *La société ingouvernable: une généalogie du libéralisme autoritaire*, Paris, La fabrique, 2018, 326 p ; P. ROSANVALLON, *La crise de l'État-providence*, Paris, Seuil, 1981, 191 p.

¹³³ S. VAN OUTRYVE D'YDEWALLE, « Quelle théorie de la gouvernance pour la transition écologique ? », in *Les carnets du Centre de Philosophie du Droit*, n° 170, 2016, p. 3.

¹³⁴ D. RENDERS, D. DE VALKENEER, C. DELFORGE, S. KOVAL, *op. cit.*, pp. 53-54.

¹³⁵ S. VAN OUTRYVE D'YDEWALLE, *op. cit.*, p. 3.

¹³⁶ M. DONZELLI, « La barbarie de la réflexion », in *Noesis*, 18/2011, 2011, p. 8, <http://journals.openedition.org/noesis/1745> (consulté le 2 juin 2022).

¹³⁷ A. SUPLOT, *Homo juridicus. Essai sur la fonction anthropologique du droit*, Seuil, 2005, p. 15.

¹³⁸ G. VICO, *op. cit.*, § 1107, p. 538.

¹³⁹ A. SUPLOT, *Les bases juridiques médiévales de la démocratie*, les cours du Collège de France du 9 décembre 2019, radio France, rediffusion du 10 janvier 2019.

particuliers¹⁴⁰. Cette capacité humaine à l'abstraction permet de s'émanciper de la réalité et l'on voit des doctes insensés s'employer à disqualifier l'idée même d'intérêt général ou la subordonner à la recherche d'intérêts privés. Lorsqu'une cité est atteinte de ce mal, ses citoyens se désintéressent de l'utilité commune et s'éteint la force qui avait amené les individus à sortir de leur solitude première. Alors, les peuples se décomposent et chacun tombe dans une apathie civique et une solitude morale. Selon G. VICO, dans un tel état de décomposition, la puissance politique est asservie à celle de l'argent, ce qui ouvre la voie aux démagogues, en somme, que les hommes tombent d'une liberté parfaite à une tyrannie parfaite.

Cette tyrannie est identifiée par M. DONZELLI comme la pensée unique soumise aux règles de la productivité économique globale dépendant d'un système capitaliste – de l'émargination de toutes autres pensées et de l'utilisation de cette émargination par le pouvoir politique qui diffuse ce modèle¹⁴¹. Toutefois, « *le retour de la barbarie n'est pas une catastrophe historique pour Vico : elle est aussi une opportunité pour l'homme qui doit retrouver le sens et la fantaisie perdus pour donner une nouvelle vigueur et un nouvel élan à la construction de son histoire et pour apprendre aux hommes que la civilisation atteinte n'est jamais une conquête définitive, ni la meilleure de toutes* »¹⁴².

Quête de sens et fantaisie... Beaucoup s'accorderont sur la première, peut-être moins sur la deuxième recommandation. Toujours est-il qu'il faudrait donner la parole aux principaux concernés pour le savoir mais il n'y a pas de place dans notre démocratie pour les questions existentielles : l'État possède le monopole de la définition de l'intérêt général¹⁴³. « *Hannah Arendt explique que les différentes révolutions qui ont marqué l'histoire moderne n'ont pas permis aux citoyens d'avoir accès à des espaces publics au sein desquels ils pourraient exercer leur liberté* »¹⁴⁴.

Une solution résiderait dans la recréation d'espaces publics permettant la participation de tous les citoyens aux décisions collectives et, d'autre part, dans la restauration de la confiance en la capacité des communautés locales à s'occuper des affaires de la vie publique et à exercer leur

¹⁴⁰ Voy. A. SUPLOT, « État social et mondialisation : analyse juridique des solidarités », in *L'annuaire du Collège de France*, 115/2016, p. 7, <http://journals.openedition.org/annuaire-cdf/12586> (consulté le 03 juin 2022).

¹⁴¹ M. DONZELLI, *op. cit.*, p. 5.

¹⁴² *Ibidem*, p. 4.

¹⁴³ S. VAN OUTRYVE D'YDEWALLE, *op. cit.*, p. 8.

¹⁴⁴ H. ARENDT, *De la révolution*, coll. Folio Essais, Paris, Gallimard, 1963, pp. 359, 365 et 387 ; Repris et analysé par : S. VAN OUTRYVE D'YDEWALLE, *op. cit.*, pp. 3, 5-6.

autonomie¹⁴⁵. « Cette idée d'autonomie est également traduite par la nécessité de faire revenir le droit entre les mains des communautés et de ses utilisateurs, ce qui permettra une création de normes à partir du bas ». ¹⁴⁶ Une telle consécration de l'autonomie¹⁴⁷ ne peut se faire que par l'expérience que nous opposons d'emblée – à la suite de J. ZASK – aux utopies¹⁴⁸. On retrouve le même ordre d'idée méthodologique chez J.-P. VERNANT sur l'opposition qu'il y a entre ceux qui, pour penser l'ordre de la cité, partent de ses problèmes concrets, de l'expérience de cette cité (notion d'expérience qui est au cœur de la tradition démocratique) ; et ceux qui pensent – de manière platonicienne – à partir d'un ordre idéal, que l'on va chercher à appliquer à la cité¹⁴⁹.

Nous essayons encore une fois de lever un coin de rideau sur un sujet infiniment large et foisonnant d'avis, d'expériences, d'angles d'approche divers et variés. Nous retenons pour la suite de nos propos que la transition écologique et sociétale ne se fera pas sans l'implication des populations et le renforcement de la démocratie participative¹⁵⁰. Nous nous inscrivons dans une volonté de multiplier les pouvoirs pour complexifier notre démocratie¹⁵¹. La prolifération des lieux où se prennent les décisions pourrait être vue comme une raison de l'ingouvernabilité. Toutefois, cette volonté de complexifier la démocratie fait écho à une différence qui peut être faite entre les régimes démocratiques et autocratiques : dans le premier la demande est facile et la réponse difficile ; dans la deuxième, la demande est difficile et la réponse est facile¹⁵².

Nous clôturons cette section – prémices indispensables pour la suite de nos idées – par les mots de Y. SINTOMER : « Il serait naïf de penser que la sphère politique va continuer à se reproduire à l'identique, avec seulement des changements mineurs par rapport au siècle précédent »¹⁵³.

¹⁴⁵ S. VAN OUTRYVE D'YDEWALLE, *op. cit.*, p. 6 ; P. ROSANVALLON, *La contre-démocratie. La politique à l'âge de la défiance*, Seuil, 2006, 346 p.

¹⁴⁶ S. VAN OUTRYVE D'YDEWALLE, *op. cit.*, p. 8.

¹⁴⁷ Sur l'étymologie du mot *autonomie* : *auto* qui s'applique à soi-même et *nomos* qu'on peut traduire par loi. Au sens littéral, capacité d'une personne de se régir d'après ses propres lois.

¹⁴⁸ J. ZASK, *op. cit.*, p. 72.

¹⁴⁹ A. SUPLOT, *Les bases juridiques médiévales de la démocratie*, *op. cit.*

¹⁵⁰ F. DENIER-PASQUIER, « Oser l'innovation démocratique pour accélérer la transition écologique », in *Responsabilité & Environnement*, janvier 2016, n° 81, p. 56.

¹⁵¹ P. ROSANVALLON, *La contre-démocratie. La politique à l'âge de la défiance*, *op. cit.*

¹⁵² N. BOBBIO, « Libéralisme et démocratie », Paris, Humanité, 1996, p. 113.

¹⁵³ Y. SINTOMER, « De la démocratie délibérative à la démocratie radicale ? Tirage au sort et politique au XXI^e siècle », in *Participations*, vol. 23, no. 1, 2019, p. 54.

Conjoncture

Il semble que nous arrivons dans une période charnière où les enjeux présentés autour du foncier agricole et d'un renouvellement de la démocratie commencent à être compris par tous les niveaux de pouvoir et par la société civile. Au niveau *supranational*, les rapports s'accumulent, nous pouvons citer : les directives de la FAO pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres. Elles enjoignent les États à « *faire leur possible pour assurer une gouvernance foncière responsable car les terres (...) sont essentielles pour que puissent être réalisés les droits de l'homme, la sécurité alimentaire, l'élimination de la pauvreté, et obtenus des moyens d'existence durable, la stabilité sociale, la sécurité du logement, le développement rural et la croissance économique et sociale* »¹⁵⁴. Plus loin, il est mis l'accent sur les terres publiques, utilisées et gérées collectivement, avec la nécessité de les reconnaître et les protéger¹⁵⁵. Les rapports du GIEC ont été évoqués *supra*.

En Région wallonne, la Déclaration de politique « Wallonie 2019-2024 » montre que la Région se saisit de ces enjeux¹⁵⁶. Les ambitions sont d'ordre social, écologique et économique et évoquent le souci d'exemplarité des pouvoirs publics. Elle reconnaît que l'urgence climatique est telle que la société tout entière est appelée à modifier ses comportements en profondeur¹⁵⁷. La déclaration prône pour le développement territorial et l'agriculture : les partenariats entre commune et agriculteur ; l'accès au foncier avec une attention particulière à la préservation des terres agricoles et de leurs usages à des fins nourricières ; la réduction de l'artificialisation des sols ; les circuits courts et ceintures alimentaires dans une perspective de réduire notre dépendance aux importations¹⁵⁸ ; les logiques d'économie circulaire. Mais aussi, elle reconnaît la crise de la démocratie et la nécessité de développer des formes de démocratie participative, délibérative et contributive¹⁵⁹.

Les interventions de TEV ont contribué à mettre tous ces enjeux à l'agenda politique, notamment en organisant des journées de séminaire sur les terres agricoles pour inciter les

¹⁵⁴ Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture, *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale*, Rome, 2012, p. 5, n° 4. 1.

¹⁵⁵ *Ibidem*, p. 13, n° 8.3.

¹⁵⁶ Déclaration de la politique régionale pour la Wallonie 2019-2024, pp. 70-80.

¹⁵⁷ *Ibidem*, p. 3.

¹⁵⁸ La sécurité alimentaire et la relocalisation font l'actualité du fait des crises successives. La crise du COVID19 sur les thèmes de relocalisation de la production. La guerre en Ukraine sur la sécurité alimentaire.

¹⁵⁹ *Ibidem*, p. 98.

opérateurs publics à réaliser ces objectifs¹⁶⁰. Nous avons pu y assister : il est question de savoir comment mobiliser ses terres agricoles pour répondre aux enjeux liés à celles-ci. La parole est laissée aux représentants des opérateurs publics pour un partage de connaissance et d'expérience¹⁶¹. TEV travaille avec des communes qui viennent demander conseil pour la mise à disposition de leurs terres. Mais surtout, TEV a contribué à proposer un autre schéma sociétal en rachetant des terres agricoles – pour les extraire à la spéculation foncière et à des usages « irrationnels » – dans une vision de propriété et de gestion collective.

D'autres acteurs commencent à acheter des terres dans une vision de protection et d'accès. L'intercommunal InBW¹⁶² ou la société civile par *Crowdfunding* avec la Ferme des Arondes sont deux exemples récents.

Première conclusion en guise de trait d'union : Repenser notre vision du monde

Par cette introduction, nous avons essayé de poser le cadre et les enjeux à prendre en compte lorsque l'on veut aborder l'accès à la terre et sa protection. L'approche se veut juridique mais ne saurait se limiter à ce seul champ d'étude. Deux problématiques nous ont servi de ligne directrice : d'un côté, la question de la protection de la terre et, dans un spectre plus large, de la protection de nos écosystèmes. De l'autre, la question de l'accès à la terre, de la spéculation et plus précisément de son accaparement à des fins productivistes-capitalistes, destructrices des écosystèmes.

Dans un second temps, nous avons tenté une esquisse du droit positif pertinent pour comprendre ces deux problématiques, comment le droit s'en saisit et quelles réponses sont apportées. Les réponses semblent insuffisantes au vu de l'évolution négative de la question climatique et de la non résolution de la problématique de l'accès à la terre ; si bien que pour avancer dans la résolution de ces problèmes, certains acteurs de la société civile inventent de nouvelles relations entre propriétaires, agriculteurs et la terre. Les associations comme TEV¹⁶³ essayent – par l'expérience – de proposer un autre modèle de vie en société, en s'écarter du modèle dominant

¹⁶⁰ Journées de séminaire Terres agricoles publiques du 19 octobre 2021 et du 30 mars 2022.

¹⁶¹ Nous relevons surtout la présence des communes et des CPAS.

¹⁶² X. ATTOUT, « Alimentation durable au cœur de l'écosystème brabançon », in *Espace vie*, février 2022, n° 306, p. 12 à 13.

¹⁶³ Ils ne sont pas les seuls à s'écarter du « modèle dominant » pour répondre aux enjeux climatiques. Voy. aussi : Community Land Trust, Occupons le Terrain, HaLé.

quitte à « créer du droit en marge du droit »¹⁶⁴. La mise à disposition de terres par TEV, se fait toujours dans le dialogue avec les impétrants, gardant comme ligne directrice la protection de la terre mais aussi l'intégration du projet dans le tissu socio-économique du lieu.

Nous avons ensuite mis en avant l'importance et le potentiel des terres appartenant aux pouvoirs publics. L'État et les organismes publics ont la possibilité, de par leurs terres, d'enclencher le changement et de proposer « autre chose » en se basant sur une myriade d'expériences présentes et passées. Le faible pourcentage de terres appartenant au secteur public est non négligeable : ces terres représentent autant des leviers d'action – et elles permettent aux propriétaires publics de se saisir des nombreux enjeux que nous essayons de mettre en lumière. Sous l'impulsion des propriétaires, les terres peuvent être l'occasion d'une réalisation de l'intérêt général, d'une recherche de l'excellence et de l'irréprochabilité du secteur public – moteur de changement et d'innovation capable de proposer un modèle viable. L'État a avec lui la légitimité d'agir, de par sa place dans notre société et de par sa mission d'intérêt général.

Enfin, il est fait état de la crise démocratique : une refonte du système passe certainement par une réflexion sur l'état de notre système institutionnel. La revitalisation de nos démocraties permettrait de mieux saisir les attentes des citoyens en les mêlant au processus décisionnel. Nous pensons que les problèmes irrésolus de l'accès et de la protection de la terre sont imminemment co-reliés à la crise démocratique – cultiver la terre tout en en prenant soin est une sorte d'« éducation des choses », qui pourrait s'avérer l'éducation nécessaire à l'essor d'une culture démocratique¹⁶⁵.

Malgré ce bilan peu encourageant, les esprits semblent prêts pour un débat en profondeur. Mais il faudra sans doute plus que des déclarations politiques pour répondre à ces enjeux. Une carence dans le droit positif amène à sortir de sa sphère, pour le meilleur ou pour le pire. Si on admet une définition du droit – dans un sens téléologique – comme organisant les rapports entre individus¹⁶⁶, on doit reconnaître le rôle créateur de droit de TEV dans les relations de mise à disposition de terres.

¹⁶⁴ Évoqué *supra* : un exemple est la création par TEV d'un contrat de servitude environnementale qui n'existe pas en droit belge, faute de mieux pour donner un accès à la terre tout en la protégeant.

¹⁶⁵ J. ZASK, *op. cit.*, p. 16.

¹⁶⁶ S. DUMAS-LAVENAC, « Le Droit selon Louis Josserand », in *Revue juridique de l'Ouest*, 2015-2, p 48.

Il ne faut pas moins qu'un changement de paradigme pour construire la société de demain en répondant à ces enjeux écologiques et démocratiques. Il nous faut repenser notre vision du monde à bien des niveaux. Notre idéal de souveraineté est aussi à questionner pour savoir vers quel modèle nous voulons nous diriger, pour savoir comment faire société¹⁶⁷. Par cette étude nous nous proposons d'explorer d'autres chemins pouvant apporter des éléments de réponse.

Hypothèses et méthodologie

« Ce monde civil a certainement été fait par les hommes et, par conséquent, on peut, parce qu'on y est obligé, trouver ses principes à l'intérieur des modifications de notre propre esprit humain »¹⁶⁸.

Le point de départ et l'objectif de cette étude est de questionner et d'apporter une réponse à l'impasse actuelle de l'accès à la terre et de l'accaparement des terres – dans une perspective protectrice de la terre. Si l'on remonte aux origines des propriétés de la terre, nous observons qu'elle n'a pas toujours été sujette aux maux qu'on lui observe. Les terres des communes étaient mises à disposition de leurs habitants, leur octroyant un droit d'usage et de jouissance. Des assemblées citoyennes permettaient une véritable maîtrise du foncier sur ces terres. D'origine coutumière, ces droits offraient une certaine intégration dans le tissu socio-économique, ou du moins un droit de subsistance aux plus démunis. Vers le XVIII^{ème} siècle, la vision de la nature évolue, la terre devient le terrain de luttes sociales, démocratiques et idéologiques. Sur cette base historique, une possibilité est envisagée : celle de la mise à disposition des terres publiques via la réappropriation du foncier par les habitants. Cette solution rayonnerait également sur d'autres problématiques : une gouvernance partagée sur les biens d'une communauté pourrait répondre à d'autres enjeux majeurs liés à la démocratie. De cette possibilité, nous formulons cette question de recherche : **« Dans quelle mesure un retour vers une gouvernance partagée sur les biens communaux serait une réponse adéquate aux problématiques de l'accès à la terre et de sa protection ? Dans un spectre plus large, la solution apportée par « la mise en commun » pourrait-elle être le terrain fertile d'une démocratie renouvelée ? »**. Le modèle moderne de la propriété des pouvoirs publics remis en question sous le prisme de ses anciennes acceptations (surtout féodales) pourrait permettre une

¹⁶⁷ P. DARDOT, C. LAVAL, *Dominer : enquête sur la souveraineté de l'état en occident*, Paris, La découverte, 2020, 730 p.

¹⁶⁸ G. VICO, *La science nouvelle*, (1744), traduit et présenté par A. PONS, Paris, Fayard, 2001, § 331, p. 130.

réappropriation des terres publiques par une communauté d'habitants. L'enjeu est de répondre aux différents obstacles présentés dans la partie introductive : sortir de la spéculation foncière et endiguer l'accaparement des terres, trouver une alternative au bail à ferme, répondre aux objectifs du Code wallon de l'Agriculture, garder à l'esprit une compatibilité avec le droit européen, etc.

Dans un premier temps, nous tâcherons de questionner la place que les biens communaux ont pu avoir et ont dans notre société (Partie 1). Un retour sur l'histoire et les principes de la propriété de la terre est nécessaire afin de situer d'où l'on vient et d'identifier les autres formes de propriétés présentes historiquement dans nos régions (Chapitre 1). En effet, nous remarquons que les formes communes de propriété ont pendant longtemps existé avant d'être reléguées au rang d'anomalie. Dans nos régions, fort liées aux biens communaux, les « communs » relevaient du droit coutumier. Sur une brève période de l'histoire (vers le XVIII^{ème} siècle) ceux-ci se sont vus « assiégés » de toute part et réduits pour diverses raisons. Nous verrons que la disparition des communaux coïncide avec les prémices de l'accaparement des terres. Mais ceux-ci ont « survécu », notamment dans l'ancien code Civil où il y était fait référence expresse par les « biens communaux », propriété de tous les habitants. Les communautés d'habitants exerçaient sur les communaux une gouvernance qui relevait de l'autogestion. Nous questionnerons ensuite la place des communaux en droit belge (Chapitre 2) et comment ils sont perçus par la doctrine et la jurisprudence. Il nous faudra revenir sur le cadre communal et sur les biens de son domaine (public et privé) pour lever le voile sur l'évolution des biens communaux. Enfin, tel le Phoenix, les communs apparaissent aujourd'hui comme sujet « innovant » et d'avenir pour répondre de manière concertée aux « crises » évoquées. Considérés comme exception alors qu'ils ont pu être la norme, il nous faut les (re)mettre en lumière afin de les faire participer à la réflexion. Toutefois, une mise à disposition des terres publiques réappropriées par les habitants, conférant un droit d'usage et de jouissance, n'est pas sans obstacle. Il faudrait sortir du paradigme bien ancré de la sacro-sainte propriété privée (ici de l'administration publique communale).

Dans la deuxième partie, nous nous essayerons à penser la mise à disposition des terres publiques par le *commoning* (Partie 2). Nous nous tournerons vers les institutions existantes (Chapitre 1) et plus précisément vers le niveau le plus proche du citoyen : la commune. Le droit administratif y permet certaines formes de participation citoyenne sur la maîtrise du foncier, mais la voie officielle et institutionnelle reste le Conseil communal. Nous étudierons dans la

foulée une figure historique particulière de maîtrise du foncier par des habitants : les wateringues. Historique de par leur longévité ; particulière de par leur place dans l'ordre juridique et par leur organisation en assemblée générale qui réunit l'ensemble des titulaires de droit réel situé sur la zone d'une wateringue. Nous interrogerons enfin l'envie des citoyens de créer du *commoning*.

Ensuite, nous tenterons d'élaborer un modèle de gouvernance s'inspirant de l'historique des communaux et du *commoning* (Chapitre 2). Nous reviendrons sur l'objectif premier de cette étude qui consistait à apporter une solution à la mise à disposition des terres agricoles, solution qui pourrait apporter des externalités positives sur la démocratie¹⁶⁹ en impliquant le citoyen. Pour ce faire, nous inviterons à penser par le pluralisme juridique afin que la communauté puisse se gouverner et créer du droit pour faire du *commoning*. En gardant le pluralisme juridique à l'esprit, nous aborderons la capacité des communes et des Régions de créer du *commoning* et comment l'implanter. Toutefois, afin de rester cohérent avec le pluralisme, nous ne pouvons penser à la place d'une communauté. C'est pour cette raison que nous proposerons que le rôle de la commune se limite à lancer la dynamique et à garantir l'autonomie. Enfin, nous confronterons les idées apportées face à certains écueils que nous mettrons en avant (Chapitre 3).

Il est difficile à système inchangé de faire émerger une solution systémique à des problèmes systémiques. Il faudrait presque un changement de paradigme dans la manière d'aborder ces enjeux. Nous sommes convaincus que si l'on veut une réelle mise à disposition des terres, il faut sortir du rapport de domination sur la terre que l'homme a cultivé¹⁷⁰. Des écrits, des recherches et du contenu pour sortir du champ de pensée majoritaire sont nécessaires pour que des déplacements se fassent dans les esprits. Un nouveau terrain est à créer pour sortir de la vision productiviste-individualiste-capitaliste, c'est pourquoi nous proposons de penser en terme d'*idée force* : en tenant compte de la capacité de certaines idées d'exercer une action

¹⁶⁹ Expression qui ne reprend que métaphoriquement le vocabulaire économique. Voy. E. FRIEDBERG et C. MUSSELIN, Les externalités d'un point de vue sociologique : quelques remarques, in *Innovations et performances. Approches interdisciplinaires*, Les Éditions de l'EHESS, 1999, p. 2, {hal-02906099} (consulté le 29 mars 2022).

¹⁷⁰ Pour ça, nous nous inscrivons dans la lignée d'une pensée écoféministe afin d'introduire une dimension sociale et culturelle dans la notion d'écologie. Il nous faut repenser notre rapport à la terre et à la nature pour sortir d'une philosophie mécaniste qui voit la terre comme une matière inerte ayant vocation à être dominée pour en exploiter les ressources. Voy. Sur l'écoféminisme : réflexion sur la connexion entre la domination des hommes sur la nature et celles qu'ils exercent sur les femmes ; Voy. C. MERCHANT, *The Death of Nature. Women, Ecology and the Scientific Revolution*, San Francisco, Harper and Row, 1980, 348 p. ; C. LARRÈRE, « Écoféminisme : féminisme écologique ou écologie féministe », *Tracés. Revue de Sciences humaines*, vol. 22, 2012, 13 p., <https://journals.openedition.org/traces/5454> (consulté le 6 novembre 2021).

transformatrice du réel – penser une chose, c’est déjà la commencer¹⁷¹. Le système présenté ne se veut en aucun cas une utopie : les communs sont une figure historique de gouvernance, présente à géométrie variable dans chaque communauté. On ressent des expériences partout dans le monde. Gardons à l’esprit que les innovations dans le domaine du droit peinent à s’appliquer « hors sol ». Une innovation (*lege ferenda*) pourrait être pire que mieux, la greffe se voyant rejetée par le corps puisqu’« *un droit n’existe et ne subsiste que dans un équilibre délicat avec le terroir social d’où il est issu* »¹⁷². Il est question de résoudre un problème du réel basé sur l’expérience des membres de la société, non pas d’ériger un système à partir d’un ordre idéal applicable *ex nihilo*.

Pour cette étude, il a fallu faire des choix et délimiter le cadre de notre recherche, tant pour des raisons d’économie que de pertinence. Nous faisons le choix de restreindre géographiquement cette étude à la Région wallonne et plus précisément aux communes qui la composent. C’est à l’intérieur de ces dernières qu’on retrouve les biens communaux (raison historique), il fait sens de les laisser dans leurs substrats (raison d’adéquation) et de ne pas vouloir dépasser les « frontières » communales (principe de subsidiarité). Nous limiterons le champ d’étude aux seules terres publiques appartenant à la commune. Ce faisant, nous ne nous arrêterons pas sur les terres détenues par les CPAS, Régions, fabriques d’église, etc., quoiqu’une étude similaire pourrait s’y pencher. Oublions également les terres appartenant aux particuliers, car il n’est pas question ici d’une remise en cause totale de la propriété privée (du moins pas de celle des particuliers).

Partie 1. La place des biens communaux : d’hier à aujourd’hui

« D’ailleurs, l’homme est comme un funambule qui se place entre le passé révolu et l’avenir infigurable. Il ne peut se tenir en équilibre que dans la mesure où il pense »¹⁷³.

Afin de confronter l’hypothèse, une introduction terminologique des différents concepts abordés dans son énoncé est essentielle en vue d’ériger une hypothèse stable sur un socle

¹⁷¹ A. SUPLOT, *La force d’une idée. Suivi de L’idée de justice sociale d’Alfred Fouillée*, Les Liens qui Libèrent, 2019, p. 22.

¹⁷² J. CARBONNIER, « L’apport du droit comparé à la sociologie juridique », Livre du centenaire de la Société de législation comparée, t. 1, Paris, *L.G.D.J.*, 1969, p. 78.

¹⁷³ M. DONZELLI, *op. cit.*, p. 8.

commun. Nous commencerons par définir les points saillants de l'énoncé relatifs à cette première partie. Une fois ces notions introduites, nous en approfondirons l'étude en revenant sur l'historique et les principes de la propriété de la terre et des communs (Chapitre 1) avant de chercher les traces des communs dans nos sociétés actuelles (Chapitre 2).

Reprenons son énoncé : « *Dans quelle mesure un retour vers une **gouvernance partagée** sur les **biens communaux** serait une réponse adéquate à la problématique de l'accès à la terre ? Dans un spectre plus large, la solution apportée par le truchement de « la mise en commun » pourrait-elle être le terrain fertile d'une démocratie renouvelée ? » ». Sans revenir sur la problématique de l'accès à la terre explorée *supra*, gardons toutefois à l'esprit qu'elle est le point de départ, la raison d'être de cette étude. Dès lors, pour entamer cette partie, il nous faut définir ce que nous entendons par « biens communaux » et par « gouvernance partagée ».*

La notion de **biens communaux** était définie à l'article 542 de l'ancien Code civil comme « *les biens à la propriété ou au produit desquels les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis* ». Encore plus aujourd'hui depuis leur disparition du Code civil, les biens communaux apparaissent comme des survivances de l'ancien droit, vestiges d'anciennes propriétés collectives¹⁷⁴. Toutefois, le choix que nous faisons du terme 'biens communaux' est un choix d'aisance mais celui-ci est quelque peu réducteur. Le mot « communes » est plus adéquat pour englober la période antérieure au XIX^{ème} siècle¹⁷⁵ – il exprime l'union intime de la communauté d'habitants avec son patrimoine¹⁷⁶. Notons qu'à cette période, l'organisation locale, ancêtre des communes moderne, était connue sous la dénomination de « communauté d'habitants » ou plus simplement « communauté »¹⁷⁷.

Nous entendons par le terme générique **gouvernance partagée** une forme de démocratie participative – « *en ce qu'elle vient coupler aux structures de la démocratie représentative des structures fondées sur la démocratie directe* »¹⁷⁸ – qui s'inspire de la gouvernance des communs ou de *commoning*. Selon A. TANAS et S. GUTWIRTH, il y a *commoning* lorsque des personnes s'auto-organisent autour d'une chose qui les concerne de manière collective, qui les

¹⁷⁴ E. BEGUIN, « La répartition des sarts communaux », *Mouv. comm.*, 2002, p. 58.

¹⁷⁵ P. RECHT, *Les biens communaux du Namurois et leur partage à la fin du XVIII^e siècle*, Bruxelles, Bruylant, 1950, p. 29.

¹⁷⁶ M. BOURJOL, « Les biens communaux », in *Collection décentralisation et développement local* (sous la dir. G. DUPUIS et M. BOUVIER), Paris, L.G.D.J., 1989, n°1.

¹⁷⁷ P. RECHT, *op. cit.*, p. 29.

¹⁷⁸ Y. SINTOMER, « Délibération et participation : affinité élective ou concepts en tension ? », in *Participations*, vol. 1, no. 1, 2011, p. 256.

responsabilise, et qu'ils s'engagent dans une activité caractérisée par la générativité et non l'extraction¹⁷⁹. Intimement reliée aux communs, nous abordons déjà la notion de gouvernance bien que nous y reviendrons dans la seconde et la troisième partie. L'approche par le *commoning* permet de s'écarter d'une vision naturaliste des communs, pour une approche fonctionnelle, visant tant la ressource que l'agir ensemble¹⁸⁰.

Chapitre 1 : histoire et principes de la propriété de la terre

Sur l'échelle de l'humanité, la propriété privée sur la terre est plus récente que ne le laisse entendre la doctrine classique¹⁸¹. L'appropriation individuelle n'est pas le seul paradigme que nous ayons connu¹⁸², elle est le fruit d'un processus historique, non d'un droit naturel immuable¹⁸³. D'autres formes de propriété ont existé. Dans nos régions, nous nous arrêtons sur la période féodale, riche en enseignements théoriques et moraux. Une autre vision de la nature était véhiculée, mais aussi un autre type de gouvernance – caractérisé par la pluralité de pratiques locales, quotidiennes, vivantes et coutumières¹⁸⁴. Certains auteurs voient dans les communs les fils conducteurs de toute l'histoire de la lutte des classes¹⁸⁵. Notons toutefois que la notion de commun est par nature polysémique, elle revêt autant de formes qu'il existe de communs. Dès lors, nous ne nous essayons pas à une analyse de ce que les communs peuvent être, pour nous focaliser sur les communs relatifs à la terre^{186,187}.

¹⁷⁹ A. TANAS, S. GUTWIRTH, « Une approche « écologique » des communs dans le droit », *In Situ. Au regard des sciences sociales*, mars 2021, p. 1., <https://journals.openedition.org/insituarss/1206#bodyftn26> (consulté le 21 février 2022).

¹⁸⁰ M.-S. DE CLIPPELE, « La réception juridique diffuse des communs, au-delà du public et du privé », in *Distinction (droit) public / (droit) privé : brouillages, innovations et influences croisées* (sous la dir. de J. VAN MEERBEECK, A. BAILLEUX, D. BERNARD), Presses Université Saint-Louis, Bruxelles, 2022, p. 3, n° 10, <http://hdl.handle.net/2078.3/253016> (consulté le 5 août 2022).

¹⁸¹ S. VANUXEM, *La propriété de la terre*, Wildproject, 2018, pp. 14 et 28.

¹⁸² P. GROSSI, « Un autre façon de posséder. Réflexions historico/juridiques sur les aménagements foncier en Italie », *R.I.E.J.*, 2021/86, p. 56.

¹⁸³ B. PARANCE, J. DE SAINT VICTOR, *Repenser le biens communs*, Paris, CNRS édition, 2014, p. 20.

¹⁸⁴ A. TANAS, S. GUTWIRTH, « Le pluralisme juridique retrouvé au temps des désordres écologiques. Penser la relation entre le droit et les communs de la terre avec Paolo Grossi », *R.I.E.J.*, n° 1, juillet 2021, p. 39.

¹⁸⁵ S. FEDERICI, « Féminisme et politique des communs », in *Genre et économie solidaire, des croisements nécessaires* (sous la dir. C. VERSCHUUR, I. GUERIN et I. HILLENKAMP), Cahiers Genre et Développement, n° 10, Genève, Paris, L'Harmattan, 2017, pp. 335-350.

¹⁸⁶ Les communs peuvent être analysés sous des angles multiples : des biens communs (air, eau, paysage, patrimoine), des médicaments, ou des ressources naturelles rares. Mais encore, de la connaissance, de l'informatique et logiciels libres, des droits fondamentaux, de la culture.

¹⁸⁷ Une dernière précision avant d'entamer ce chapitre : nous faisons référence à des sources françaises dans ce chapitre. L'évolution française et belge de la propriété et des communs est relativement similaire avant la révolution française et l'impact de ce dernier événement avec la période française qui s'en suit en Belgique sont d'une importance cruciale.

Section 1. D'une pluralité...

L'analyse historique que nous faisons des communs prend place dans un contexte féodal : de par la constitution même de la société, divisée, morcelée en communautés nombreuses et diverses, souvent indépendantes ou vaguement reliées entre elles, le phénomène de la pluralité des ordres juridiques s'imposait à l'esprit¹⁸⁸. La propriété est marquée par cette pluralité.

Avant la redécouverte progressive des théories classiques de la propriété portées par le droit romain (à partir de la fin du XI^{ème} siècle), « *la terre appartenait à la catégorie franque des choses pérennes et productives, offertes à la jouissance humaine, mais non susceptible d'appropriation*¹⁸⁹ ». Là où le droit romain apporte la division entre choses mobiles et immobiles que nous connaissons, le droit franc différencie les choses durables des choses périssables, les premières n'étant pas susceptibles d'appropriation¹⁹⁰. Le droit franc est également la matrice des « propriétés simultanées ». Nous reprenons la synthèse qu'en fait S. VANUXEM : « *Ce système renvoie à une multiplicité de divers droits de propriété intéressant un même fonds de terre (...) des propriétés distinctes mais non moins « égales en droit » sont respectivement attribuées (...) non à un seul et unique propriétaire*¹⁹¹ ». Elles concernent par excellence la terre et ne confèrent jamais que des droits d'en user. Les propriétés simultanées sont purement coutumières et empiriques, chacune des différentes propriétés se rapporte à un usage distinct d'un même fonds de terre¹⁹². Nécessairement locales, les propriétés simultanées peuvent être appréhendées par la notion de « *saisine, qui désigne un droit de jouir des utilités spécifiées d'une terre sur le fondement d'une possession légitime et garantie*¹⁹³ ». P. GROSSI, parle de « réicentrisme » juridique pour évoquer le système de droit ancien qui partait de

¹⁸⁸ S. ROMANO, *op. cit.*, p. 79.

¹⁸⁹ S. VANUXEM, *op. cit.*, p. 24.

¹⁹⁰ *Ibidem*.

¹⁹¹ *Ibidem*, p. 20.

¹⁹² S. VANUXEM illustre son étude par plusieurs exemples, nous en reprenons un : le droit des bandites, dans les Alpes-Maritimes, conférait un droit à des éleveurs de faire paître leurs bêtes sur des terres dont ils n'avaient pas seuls l'utilité. Pendant la période de l'année où ces terres étaient cultivées, l'éleveur possesseur du droit de bandite devait attendre la récolte avant d'y amener son troupeau. S. VANUXEM, *op. cit.*, pp. 20-21 ; Les bandites ont persisté jusqu'à la Loi du 8 juillet 1963 portant suppression des droits dits « de bandite », *J.O.*, 9 juillet 1963, n° 159, p. 6131 ; M. ORTOLANI, « Les bandites du pays niçois. Une forme singulière de propriété simultanée », in *Repenser la propriété, un essai de politique écologique* (sous la dir. de S. VANUXEM, C. GUIBET LAFAYE), PUAM, 2015, pp. 59-69 ; Les bandites peuvent trouver leur pendant belge dans les vaines pâtures. Voy. V. RENIER, *Disparition et survivance d'anciens usages en droit rural et forestier*, J.L.M.B., 1988, pp. 304 et s.

¹⁹³ S. VANUXEM, *op. cit.*, p. 21 ; La saisine est multiforme et complexe, voy. H. KLIMRATH, « Étude historique sur la saisine d'après les coutumiers du Moyen-Âge », in *Travaux sur l'histoire du droit français*, 1843, pp. 338-399.

l'analyse de l'utilité de la chose – et non de la volonté individuelle du sujet – pour expliquer la multiplicité de droit et d'usage possible des membres d'une communauté sur le même bien¹⁹⁴.

Les *communaux* sont d'une autre forme que les propriétés simultanées, cette appellation comprend les biens que la communauté de villageois tenait « communs » entre tous¹⁹⁵. Les communautés avaient compris qu'elles devaient mettre en place des règles afin d'en assurer la perpétuation de sorte que chaque membre puisse en jouir – d'autant plus que ces biens appartiennent aussi aux « générations futures »¹⁹⁶.

En Belgique, on retrouve également ces usages communs de la terre et l'importance des *communaux* est reconnue comme vitale pour chaque village¹⁹⁷. À la croisée des traditions germanique et romane, la Belgique est traversée de multiples variations de « communs »¹⁹⁸ : « *du common arable, terre privée soumise temporairement à des usages collectifs au common waste, terre utilisée en commun toute l'année*¹⁹⁹ ». De la même manière, le spectre des modes de gestion est large²⁰⁰ et essentiellement coutumier²⁰¹. L'état des propriétés est également très variable entre le Nord et le Sud du pays et entre les Provinces²⁰². Il n'y a presque pas de chiffres en Belgique pour faire un bilan quantitatif des terres communes. Vers 1770, 15% des terres sont incultes dont la moitié serait la propriété des communes en 1846. Pour les terres boisées, en 1846, 41% appartient à l'État, aux communes et établissements publics²⁰³, mais nous n'avons pas de chiffres sur le pourcentage en jouissance collective.

La question de la propriété sur ces « terres communes » fût l'objet de nombreuses revendications litigieuses²⁰⁴. Deux types de situations légales sont possibles : soit la possession de la terre et son usage appartiennent aux utilisateurs des terres communes, soit le propriétaire

¹⁹⁴ J. DE SAINT VICTOR, « Généalogie historique d'une « propriété oubliée », in *Repenser le biens communs*, (sous la dir. de B. PARANCE, J. DE SAINT VICTOR), Paris, CNRS édition, 2014, p. 61.

¹⁹⁵ J. DE SAINT VICTOR, *op. cit.*, p. 65.

¹⁹⁶ *Ibidem*.

¹⁹⁷ P. RECHT, *Les biens communaux du Namurois et leur partage à la fin du XVIII^e siècle*, Bruxelles, Bruylant, 1950, p. 70.

¹⁹⁸ La terminologie est complexe. Le mot « commun » ne renvoie pas à la même expérience en fonction des pays et régions, ce qui peut engendrer des confusions. Voir : M. DE MOOR, « Les terres communes en Belgique » in *Les propriétés collectives face aux attaques libérales (1750-1914)* (sous la dir. de M.-D. DEMÉLAS, N. VIVIER), Presses Universitaire de Rennes, 2003, pp. 119-120.

¹⁹⁹ *Ibidem*, p. 120.

²⁰⁰ Annexe 2.

²⁰¹ P. RECHT, *op. cit.*, p. 92.

²⁰² *Ibidem*, p. 7.

²⁰³ M. DE MOOR, *op. cit.*, p. 121.

²⁰⁴ P. RECHT, *op. cit.*, p. 72.

(institution ou seigneur) est différent des usagers²⁰⁵. Les seigneurs ont revendiqué tôt les terres communales en application du principe « nulle terre sans seigneur »²⁰⁶. Une seconde thèse s'y oppose en soutenant que les communautés ont la possession immémoriale de ces terres puisqu'on en retrouve des traces depuis l'Antiquité²⁰⁷. Vers le XIII^{ème} siècle, les seigneurs vendent des terres et de nombreux conflits éclatent avec les villageois concernant les droits d'usage²⁰⁸. Une forme de légitimation réciproque s'installe : les villageois demandent la reconnaissance écrite de leurs droits, ce qui atteste la souveraineté du seigneur sur les terres²⁰⁹. La nature des accords est parfois difficilement identifiable – tant pour les historiens que pour les contemporains – ce qui est vecteur d'insécurité juridique et alimente les tensions²¹⁰. La nature des accords varie entre transfert du droit d'usage, transfert de propriété par achat de la communauté ou encore location²¹¹. La question de la propriété n'est pas tranchée fin du XVIII^{ème} siècle mais les droits collectifs étaient alors devenus très semblables à une propriété collective²¹².

Section 2. ...à un ensemble monolithique

La disparition progressive des « terres communes » et donc de ses usages multiples, est un phénomène observable d'abord en Angleterre – figure de proue de cette dynamique, mais aussi en France, en Italie et en Belgique. Elle marque le passage d'une société féodale à une société capitaliste ; elle reflète avant tout une dynamique économique sans considération juridique, sous l'impulsion des physiocrates. À leurs suites, La monarchie puis les assemblées révolutionnaires s'attaquent à l'exercice des droits collectifs en encourageant à la mise en culture des *communaux* par le partage²¹³.

1. Une vision de la nature

Ce passage d'une société féodale à une société capitaliste-industrielle peut s'analyser par le basculement de la vision qu'avait l'homme de la nature. On passe d'une « économie de la

²⁰⁵ M. DE MOOR, *op. cit.*, p. 119.

²⁰⁶ *Ibidem*, p. 124.

²⁰⁷ N. VIVIER, *Propriété collective et identité communale : Les biens communaux en France, 1750-1914*, Paris, Éditions de la Sorbonne, 1998, p. 14 ; E. BEGUIN, *op. cit.*, p. 58.

²⁰⁸ M. DE MOOR, *op. cit.*, p. 126.

²⁰⁹ M. DE MOOR, *op. cit.*, p. 126 ; P. RECHT, *op. cit.*, p. 72.

²¹⁰ M. DE MOOR, *op. cit.*, p. 126.

²¹¹ *Ibidem*.

²¹² P. RECHT, *op. cit.*, p. 73.

²¹³ N. VIVIER, *op. cit.*, p. 15.

nature » décrivant l'équilibre vivant mais précaire entre les espèces d'un écosystème – dont l'homme et l'agriculteur font partie – à une réduction de l'économie à la comptabilité et au commerce²¹⁴. Cette « économie de la nature » est pensée du point de vue théologique comme l'œuvre de Dieu qui a créé un monde harmonieux où les rapports sont proportionnés²¹⁵. Dieu étant le seul *Dominum*, les hommes devaient disposer des choses « en commun » ; la propriété privée est le résultat d'une iniquité qui engendre la division parmi les hommes²¹⁶. De l'Antiquité à la Renaissance, la Terre est aussi vue comme une mère nourricière qui porte la vie, cette vision s'accompagne de restriction morale : on ne poignarde pas sa mère, on ne mutile pas son corps²¹⁷.

La vision mécaniciste de la nature va supplanter sa vision organiciste déifiée et/ou féminisée²¹⁸. La vision théologique de la nature va évoluer : la nature figure comme l'enfer, elle se déploie de manière anarchique et il faut la domestiquer par l'agriculture, l'élevage et le développement des bonnes mœurs^{219, 220}.

Au XVIII^{ème} siècle, les Physiocrates – littéralement « gouverneur(s) de la nature féconde »²²¹ – vont plus loin que la création (auto-proclamée) d'une nouvelle science placée sous le patronage des paradigmes dominants de l'époque : la nécessité physique et l'évidence mathématique²²². Ils revendiquent un *droit naturel* qui devrait être l'objet commun de toute constitution du gouvernement²²³. Pour QUESNAY, père de la physiocratie, le droit naturel est une capacité de jouir et c'est dans la propriété que se fait l'unité entre maxime juridique et principe économique²²⁴. La doctrine physiocrate se veut totale : économique et politique. Ces premiers économistes se placeront au service d'une organisation agricole performante et rentable sur le plan financier²²⁵, en prônant la liberté de commerce. On retrouve les idées

²¹⁴ A. DENEULT, *L'économie de la nature*, Lux, 2019, pp. 15-16 et 24.

²¹⁵ *Ibidem*, pp. 20-27 et 31.

²¹⁶ J. DE SAINT VICTOR, *op. cit.*, pp. 54-55 ; F. OST, D. MISONNE, M.-S. DE CLIPPELE, « Propriété et biens communs », in *A.R.S.P-B*, vol. 154, 2016, pp. 127-128.

²¹⁷ C. LARRÈRE, « Écoféminisme : féminisme écologique ou écologie féministe », *op. cit.*, p. 3.

²¹⁸ *Ibidem*.

²¹⁹ A. DENEULT, *op. cit.*, p. 44.

²²⁰ La femme se retrouve du même côté de la métaphore, aux côtés de la nature, et va subir cette même domination avec comme point d'orgue la répression des sorcières pour leur arracher les secrets de la nature ; C. LARRÈRE, « Écoféminisme : féminisme écologique ou écologie féministe », *op. cit.*, pp. 3-4 ; S. VANUXEM, *op. cit.*, pp. 76-77.

²²¹ A. DENEULT, *op. cit.*, p. 43.

²²² C. LARRÈRE, *L'invention de l'économie au XVIII^e siècle. Du droit naturel à la physiocratie*, Presses Universitaires de France, « Léviathan », 1992, pp 6-7.

²²³ *Ibidem*, p. 195 ; C. LARRÈRE reprend un passage de Dupont de Nemours.

²²⁴ *Ibidem*, pp. 197-199.

²²⁵ A. DENEULT, *op. cit.*, p. 40.

d'ordre pour protéger la propriété privée et de non-intervention de l'état dans le commerce²²⁶ avec la mise en place du libre-échange dans le domaine agricole²²⁷.

Il a fallu considérer la terre comme un bien quantifiable et échangeable par une fiction, fiction nécessaire à l'avènement du capitalisme²²⁸. Elle ne pouvait être instituée que par le droit. La dynamique du libre-échange étend le champ contractuel à des objets qu'en raison de leur nature ou de leur utilité, le droit soustrayait au marché²²⁹ – à l'origine, la terre était hors du commerce juridique²³⁰.

La physiocratie comme système disparaîtra rapidement, dès 1770, mais la thèse physiocrate lui survit²³¹. Les attaques ne viennent pas uniquement des physiocrates mais aussi des agronomes : ils voient dans les communes le principal blocage du système agricole et dans leur partage la solution²³². On retrouve des similitudes dans le raisonnement physiocrate avec la vision de LOCKE sur la propriété privée – élevée aussi au rang de « droit naturel » – qui se justifie au nom de la survie de l'existence de l'homme²³³.

2. Les enclosures en fait et en droit

Une première contestation des droits de propriété et d'usages par les seigneurs et gros propriétaires voit le jour en France aux XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles. Cette situation inquiète dans un premier temps mais est apaisée par un édit imposant que les habitants rentrent « sans aucune formalité de justice » dans leurs *communaux* et par une déclaration interdisant toute vente de terre communale²³⁴. Toutefois, ces questions reviennent au XVIII^{ème} siècle avec le triomphe de la vision physiocratique en Europe. Ces idées se matérialisent physiquement en Angleterre par

²²⁶ C. LARRÈRE, *L'invention de l'économie au XVIII^e siècle. Du droit naturel à la physiocratie*, op. cit., pp. 221-268.

²²⁷ A. DENEALT, op. cit., p. 69.

²²⁸ A. SUPLOT, *Le droit du travail*, Presses Universitaires de France, 2019, p. 12.

²²⁹ A. SUPLOT, « Les deux visages de la contractualisation : déconstruction du Droit et renaissance féodale », in *Approche critique de la contractualisation* (sous la dir. de S. Chassagnard-Pinet et D. Hiez), Paris, LGDJ, 2007, p. 23.

²³⁰ M. BOURJOL, op. cit., n° 202.

²³¹ Notamment par SIEYÈS qui en reprend la thèse du droit naturel et la prolonge en politique ; Voy. C. LARRÈRE, *L'invention de l'économie au XVIII^e siècle. Du droit naturel à la physiocratie*, op. cit., pp. 269-307.

²³² N. VIVIER, op. cit., pp. 30-34.

²³³ J. DE SAINT VICTOR, op. cit., p. 59.

²³⁴ N. VIVIER, op. cit., p. 25.

le clôturage des terres et du fermage – les enclosures²³⁵ – processus, dénoncé par T. MORE, qui se fait dans la fraude et dans la violence²³⁶.

En Belgique, sous l'autorité autrichienne, cela se concrétise par des décrets à géométrie variable dans chacun des États provinciaux²³⁷, dans un certain souci des communautés d'habitants²³⁸. La question juridique sur les partages des *communaux* ne fût que secondaire²³⁹. Les motivations sont essentiellement économiques : défricher les *communaux* pour les mettre en culture, bois ou enclos afin d'augmenter la production grâce à une agriculture plus individualiste ; les communs sont perçus comme nocifs à l'agriculture²⁴⁰. Les décrets enjoignent aux communautés de mettre en vente ou en location les terres incultes et de la mettre en valeur. Dans la Province de Namur, il est ordonné que les *communaux* soient divisés et attribués gratuitement avec pour obligation de cultiver la parcelle. Dans les États de Brabant, les communautés sont enjointes d'aliéner dans un délais de 6 mois les terres incultes²⁴¹. Ces mesures sont assorties d'exonérations d'impôts pour de longues périodes (de 10 à 30 ans)²⁴². Les partages profitent surtout à des spéculateurs et aux grands propriétaires fonciers, parfois quelques habitants arrivent à acquérir des terres²⁴³. En 1781, la propriété privée est protégée contre tout atteinte par une ordonnance ; la vaine pâture est abolie par Joseph II de par son aversion contre les usages collectifs, figure d'un système archaïque au rendement lamentable²⁴⁴.

Ces décrets se voient opposer une résistance farouche des habitants et parfois des États provinciaux, des ordonnances sont parfois inappliquées. L'efficacité est remise en cause : les pauvres revendent trop souvent leurs terres et dilapident l'argent ; c'est aussi une réduction des pâturages ; un risque de perte des moyens de subsistance²⁴⁵. En Angleterre, on parle de catastrophe sociale : des paysans mettent fin à leur vie ou quittent les campagnes pour constituer des « bataillons »²⁴⁶. Les femmes se trouvaient en première ligne de la lutte contre les

²³⁵ A. DENEULT, *op. cit.*, p. 69.

²³⁶ J. DE SAINT VICTOR, *op. cit.*, p. 70 ; voy. K. POLANYI, *La grande transformation. Aux origines politiques et économiques de notre temps*, Paris, Galimard, 1996, 419 p.

²³⁷ M. DE MOOR, *op. cit.*, p. 127.

²³⁸ P. RECHT, *op. cit.*, pp. 39-40.

²³⁹ *Ibidem.*, p. 40.

²⁴⁰ N. VIVIER, *op. cit.*, p. 25.

²⁴¹ M. DE MOOR, *op. cit.*, p. 127.

²⁴² *Ibidem.*, pp. 127-131.

²⁴³ *Ibidem.*, pp. 128 et 130.

²⁴⁴ *Ibidem.*, p. 131-132..

²⁴⁵ *Ibidem.*, p. 128 et 130.

²⁴⁶ B. PARANCE, J. DE SAINT VICTOR, *op. cit.*, p. 25 ; Voy. E.-P. THOMPSON, *Les usages de la coutume : Tradition et résistance populaires en Angleterre. 17^e-19^e siècle*, Paris, Seuil, 2015, p. 228.

enclosures, plus dépendantes que les hommes de leur accès aux ressources naturelles communales²⁴⁷. Dans nos régions, l'usurpation des terres est moins brutale²⁴⁸.

La Révolution française est présentée historiquement comme hostile aux *communaux*. Pourtant, des groupes de résistants paysans ont obtenu quelques victoires dont le maintien des *communaux* mais aussi une loi du 10 juin 1793 qui consacre le retour en propriété de la communauté d'habitants dans les *communaux* usurpés par la puissance seigneuriale²⁴⁹. Il est même laissé à la communauté le choix de partager ou non les *communaux* et, en l'absence de partage, c'est l'ensemble des habitants, réunis en assemblée le dimanche, qui continue de régler les conditions de jouissance commune²⁵⁰. L'article 542 du Code civil reprendra dans les grandes lignes la définition des *communaux* faite par cette loi²⁵¹. Enfin, la Révolution française sonne la fin de la diversité d'organisation des villes pour les substituer à une organisation unique²⁵².

Pendant la période française en Belgique, les français prennent peu d'initiative pour le défrichement et le partage ; par contre, par le Code civil, ils décident de l'avenir des *communaux*²⁵³. L'article 542 du Code civil les définit, mais surtout l'appellation « bien communaux » indique l'évolution vers l'attribution de ces terres à la commune comme personne morale²⁵⁴. L'article 544 du Code civil quant à lui entérine une nouvelle vision du propriétaire, égoïste et tout puissant.

Les mêmes logiques se poursuivent après 1830, avec la loi du 25 mars 1847 sur le défrichement des terrains incultes²⁵⁵, promulguée en période de crise économique. Elle impose la vente des terres incultes possédées par les communautés ; en cas d'opposition, l'État se réserve le droit de les vendre²⁵⁶. Les doctrines économiques, la croissance économique, la hausse du prix des terrains et l'accroissement de la population combinés avec le progrès des techniques agricoles sont à l'origine de l'offensive contre les *communaux*.

²⁴⁷ S. FEDERICI, *op. cit.*, p. 339.

²⁴⁸ S. VANUXEM, *op. cit.*, p. 78.

²⁴⁹ *Ibidem*, p. 79.

²⁵⁰ *Ibidem*.

²⁵¹ *Ibidem*, p. 80.

²⁵² A. COENEN, *Les communes à la croisée des chemins*, Brugge, La Charte, 2003, p. 16.

²⁵³ M. DE MOOR, *op. cit.*, p. 132.

²⁵⁴ *Ibidem*.

²⁵⁵ Loi sur le défrichement des terrains incultes (du 25 mars 1847) : Recueil des documents et discussions, Bruxelles, 1848.

²⁵⁶ M. DE MOOR, *op. cit.*, p. 133.

Section 3. les (biens) communaux

Tâchons de nous pencher plus avant sur les *communaux* pour en donner un aperçu moins abstrait, bien qu'un livre serait un format plus adapté pour en faire le tour²⁵⁷. Le régime des biens communaux se place également dans un contexte féodal, ensuite étatique – qui en dénature l'essence (voir *infra*), sans aller jusqu'à son extinction comme en Angleterre²⁵⁸. Nous avons mentionné que le terme « biens communaux » apparaît avec l'article 542 du Code civil alors que le mot « communes » les désignait pour la période antérieure²⁵⁹. Les différentes appellations des communes sont nombreuses et varient en fonction de l'objet et du lieu. On relèvera à titre d'exemple : les sarts, bruyères, comognes, terres vaines et vagues, landes, pacages, pâtis, ajoncs, affouages...²⁶⁰ Plusieurs dichotomies peuvent être faites : on distingue les bois communaux et les communaux non-boisés²⁶¹ ; on peut distinguer les *communaux* dont les habitants ont la jouissance commune et directe (comme la vaine pâture), et les *communaux* dont la jouissance est individuelle, terres labourables ou prairie, réparties périodiquement entre les habitants (comme les sarts)²⁶². Dans le cadre de notre étude sur la mise à disposition des terres publiques, c'est cette dernière catégorie qui va nous retenir.

Lorsqu'on évoque la « consistance » des biens communaux, il faut différencier les droits collectifs et l'objet de ces droits. D'un point de vue juridique, en fonction du type de « commun », le droit exercé par les habitants sera : un droit de propriété qui se confond avec la chose – bien sur lequel les habitants considérés *ut universi* exercent un droit de propriété entier et qui par une fiction juridique moderne appartient à une personne morale qui dispose seule de l'*abusus* ; un démembrement du droit de propriété soit des biens qui n'appartiennent pas à la communauté d'habitants mais dont ils ont la jouissance ou la propriété utile²⁶³ ; un droit de superficie²⁶⁴. D'un point de vue matériel, « suivant les catégories du Code civil, l'essentiel du patrimoine collectif est constitué par des immeubles par nature ²⁶⁵ ». Les meubles peuvent aussi être du patrimoine collectif (fruits tombés d'un arbre)²⁶⁶.

²⁵⁷ Voy. M. BOURJOL, *op. cit.* ; P. RECHT, *op. cit.*

²⁵⁸ M. BOURJOL, *op. cit.*, n° 85.

²⁵⁹ P. RECHT, *op. cit.*, p. 29.

²⁶⁰ E. BEGUIN, *op. cit.*, p. 56 ; P. RECHT, *op. cit.*, pp. 44-55.

²⁶¹ Différent par leur nature, par leur usage et par leur régime juridique. P. RECHT, *op. cit.*, p. 44.

²⁶² E. BEGUIN, *op. cit.*, p. 56.

²⁶³ P. RECHT, *op. cit.*, p. 38.

²⁶⁴ M. BOURJOL, *op. cit.*, n° 198-200.

²⁶⁵ *Ibidem*, n° 202.

²⁶⁶ *Ibidem*.

Les *communaux* ont une place centrale voire vitale pour l'économie rurale : « *les revenus des biens communaux étaient la principale sinon la seule ressource des communautés*²⁶⁷ ». On en vendait les produits des biens, on les louait, et dans les années difficiles, on les vendait²⁶⁸. Les bénéfices ainsi obtenus aidaient souvent les *manants* à payer les impôts du Prince – versés par la communauté « à la décharge de la manandise »²⁶⁹.

Quant à l'administration des *communaux*, on relève un exclusivisme communautaire des plus étroits sur la jouissance – les règlements les réservent aux seuls habitants²⁷⁰. Les biens *communaux* sont les biens des habitants en chair et en os (ainsi que de leurs ancêtres et descendants), faisant partie de la communauté visible à l'œil nu sur le territoire de la paroisse²⁷¹. Par contre, à l'intérieur de la sphère communautaire, l'objectif poursuivi est la justice distributive entre riches et pauvres. De nombreux règlements veillent à empêcher accaparement et spéculation par les plus riches²⁷². Les meilleures terres sont réservées à l'agriculture et mises en location pour une durée de neuf ans. Sur la gestion des biens communaux, il y avait des règlements minutieux qui codifiaient les usages. L'usage était souverain et variait en fonction des villages²⁷³.

Section 4. Gouvernance et culture démocratique

On ne touche pas qu'aux aménagements fonciers collectifs – comme les appelle P. GROSSI – mais aux fondations anthropologiques d'un contexte social et culturel²⁷⁴. L'étude de F. DUPUIS-DÉRI porte sur l'idée que les formes démocratiques ne naissent pas des révolutions mais qu'elles étaient beaucoup plus vivaces avant le XVIII^{ème} siècle²⁷⁵. « *La communauté rurale est l'exemple le plus typique d'une institution de création purement populaire*²⁷⁶ ». Au Moyen-Âge et pendant la renaissance européenne, des milliers de villages disposaient d'une assemblée d'habitants où se prenaient en commun les décisions au sujet de la collectivité. Les

²⁶⁷ P. RECHT, *op. cit.*, p. 92.

²⁶⁸ *Ibidem*.

²⁶⁹ *Ibidem*, p. 93 ; La manandise est une taxe à payer par les manants, soit les chefs de famille. Clarification en note en bas de page de : P. RECHT, *op. cit.*, p. 80.

²⁷⁰ P. RECHT, *op. cit.*, p. 71 ; L'Art. 77, 2° de l'ancienne loi communale confiait au conseil communal la répartition de l'usage de ces biens. La répartition était réglé par les règlements communaux, voy. P. BLONDIAU, « Des anciens droits d'usage », *Mouv. Comm.*, 11/2001, p. 517.

²⁷¹ P. RECHT, *op. cit.*, p. 42.

²⁷² *Ibidem*, p. 72.

²⁷³ *Ibidem*, p. 92.

²⁷⁴ P. GROSSI, *op. cit.*, p. 57.

²⁷⁵ J. ZASK, *op. cit.*, p. 141.

²⁷⁶ P. RECHT, *op. cit.*, p. 41.

« communautés d'habitants » ont fonctionné sur le mode de l'autogestion, délibérant sur des sujets aux enjeux politiques, communaux, financiers, judiciaires et paroissiaux. Les autorités monarchiques ou aristocratiques ne se souciaient que des affaires liées à la guerre et à leur domaine privé²⁷⁷. Par une lente évolution, la communauté d'habitants va s'insérer dans le paysage institutionnel, avec comme point d'orgue la Révolution française qui créa la « commune » au sens contemporain²⁷⁸. Un exemple marquant concerne l'aliénation des *communaux* où le consentement de la communauté entière était requis²⁷⁹.

C. HESS et E. OSTROM reconnaissent que – du point de vue de la gouvernance – « *bon nombre des leçons tirées du fonctionnement des régimes de propriété communaux [...] sont tout à fait pertinentes pour une grande diversité de régimes de propriété similaires qui sont actuellement largement utilisés et qui auront probablement une présence importante au cours du prochain siècle*²⁸⁰ ». Les *communs* semblent dépasser la définition par la nature de la chose, ils sont caractérisés par une manière d'agir ou de faire²⁸¹. D'origine coutumière, « *les biens communs tendent à être comme l'antithèse non seulement de la propriété mais aussi de la souveraineté*²⁸² ».

Pourtant, la propriété privée est la plus souvent associée à la démocratie (libérale). J. ZASK essaye de répondre à ce paradigme²⁸³ : pour un certain nombre de penseurs, dont LOCKE, seule la propriété privée peut assurer l'indépendance des hommes. Elle l'affranchit des tutelles traditionnelles ou du droit divin ; grâce à elle, il affirme et développe son individualité²⁸⁴. La propriété est donc une extension de la liberté individuelle²⁸⁵. Pour HOBBS, c'est assurer les entreprises des uns contre l'usurpation violente des autres. La propriété privée est donc vue par de nombreux auteurs comme la condition pour la liberté et à sa suite, de la démocratie. La théorie est vite entrée en contradiction avec l'histoire – en témoigne la concentration des terres

²⁷⁷ J. ZASK, *op. cit.*, p. 141 ; F. DUPUIS-DÉRI, *Démocratie. Histoire politique d'un mot aux États-Unis et en France*, Lux, Bruxelles, 2013, p. 40.

²⁷⁸ P. RECHT, *op. cit.*, p. 41.

²⁷⁹ *Ibidem*, p. 93.

²⁸⁰ C. HESS, E. OSTROM, *Private and Common Property Rights*, Indiana University, p. 29, https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1936062 (consulté le 15 juillet 2022).

²⁸¹ S. GUTWIRTH, *op. cit.*, p. 15.

²⁸² S. RODOTÀ, « Beni comuni: una strategia globale contro la *human divide* », in *Oltre il pubblico et il privato. Per un diritto dei beni comuni* (sous la dir. de M. R. MARELLA), Vérone, Ombre Corte, 2012, p. 329.

²⁸³ J. ZASK, *op. cit.*, pp. 146-147.

²⁸⁴ Pourtant, la propriété privée a pris une autre tournure que celle envisagée par LOCKE : « *il voulait que la terre soit également distribuée, que les grandes propriétés féodales soient démantelées et que la taille de la propriété individuelle soit limitée au nécessaire pour subsister* ». J. ZASK, *op. cit.*, pp. 146-147.

²⁸⁵ J. DE SAINT VICTOR, *op. cit.*, p. 61.

qui a atteint, au nom des libertés et de la démocratie, un degré supérieur à celui antérieur au XVIII^{ème} siècle²⁸⁶.

Chapitre 2 : La place des communaux en droit belge

Les *communaux* n'ont pas entièrement disparu mais subsistent différemment. Quelques bribes de leur métamorphose ont été abordées *supra* ; nous revenons sur la perception qu'en fait le droit positif, en particulier sur la lecture faite par la doctrine et la jurisprudence de l'article 542 de l'ancien Code civil – lecture diamétralement opposée à ses aspirations d'origine. Cette lecture s'est répercutée dans la vision que nous avons du domaine des pouvoirs publics. Depuis le 1^{er} septembre 2021, un nouveau Code civil est en vigueur, ce qu'on avait connu avec l'article 542 n'existe plus : place à l'article 3.43 du Code civil.

Section 1. On peut faire dire ce qu'on veut aux mots

« Les biens communaux sont ceux à la propriété ou au produit desquels les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis »²⁸⁷. Cet article consacré dans le Code civil de 1804 est reconnu comme une survivance de propriété collective de l'ancien régime²⁸⁸. Au rang des modifications, l'ajout de « bien » par rapport à l'ancienne appellation *communaux* n'est pas anodin : la notion devient réductrice de ce que peuvent être les *communaux* au sens de *commoning* et il est malheureux de les ranger dans la catégorie de ressource, ce qui leur fait perdre leurs caractéristiques régénérative et transgénérationnelle²⁸⁹. La notion de bien oriente vers la figure de propriété, un bien étant toute chose appropriée ou susceptible d'appropriation²⁹⁰.

Le changement par rapport à l'ancien régime ne s'arrête pas à la sémantique. En effet, nous avons mentionné que les « communes » deviennent une institution, qui rompt avec la « communauté d'habitants » pour créer une « société citoyenne »²⁹¹. La commune, par une fiction nouvelle, acquiert la personnalité morale et se substitue aux habitants en tant que plein

²⁸⁶ J. ZASK, *op. cit.*, p. 147.

²⁸⁷ Article 542 de l'ancien Code civil.

²⁸⁸ M. PÂQUES, D. DÉOM, P.-Y. ERNEUX, D. LAGASSE, *Domaine public, domaine privé, biens des pouvoirs publics*, Bruxelles, Larcier, 2008, n° 12.

²⁸⁹ S. GUTWIRTH, *op. cit.*, p. 16.

²⁹⁰ M. CORNU, « Biens communs (approche juridique) », in *dictionnaire des biens communs* (sous la dir. de M. CORNU, F. ORSI, J. ROCHFELD), Paris, PUF, 2017, p. 102.

²⁹¹ M. BOURJOL, *op. cit.*, n° 120.

propriétaire, là où les habitants n'avaient que le domaine utile²⁹². Par une définition étroite des biens communaux, la doctrine et la jurisprudence postulent la propriété exclusive de la commune^{293,294} et rejettent la définition donnée par l'article 542 du Code civil. Cette vision a été absorbée récemment par le législateur, on ira jusqu'à dire que la définition de l'article 542 était erronée ou que l'article s'exprime mal²⁹⁵. On peut lire dans une doctrine récente que « *la commune jouit de ces biens à travers ses habitants et par les règlements communaux* »²⁹⁶. De manière étrange c'est désormais la commune qui, en plus de se voir déclarée propriétaire, aurait la jouissance des biens communaux, alors qu'elle était reconnue aux habitants²⁹⁷.

Section 2. Domaine public, privé et biens communaux

La question qui se pose est la nature juridique actuelle des biens communaux²⁹⁸. La distinction entre domaine public/privé est purement d'origine doctrinale et jurisprudentielle, postérieure au Code civil ; elle n'a aucune base légale²⁹⁹. Avec le domaine privé/public, on retrouve la distinction romaine entre les *res publicae* – domaine public – et les *res fisci* – domaine privé de la couronne (de l'Ancien régime)³⁰⁰. Mais il y avait bien un domaine local, qui diffère des deux autres distinctions, appartenant aux communautés d'habitants. En effet, pour A. GIRON, il y existe trois catégories de biens communaux : les biens du domaine public – inaliénables et imprescriptibles ; les biens patrimoniaux ; et, entre ces deux catégories, les *communaux*³⁰¹. Ces derniers étaient plus proches du patrimoine privé des individus que d'un des domaines – privé ou public ; ils avaient des « droits sur un héritage indivis » qui depuis la Révolution leur ont été contestés³⁰². Au fil du temps la confusion se crée jusqu'à ce que la doctrine ne fasse plus la distinction : sans plus d'explications, les biens communaux sont rangés dans la catégorie de domaine privé des communes³⁰³. On a voulu d'une part, faire rentrer tous les biens du domaine

²⁹² P. RECHT, *op. cit.*, p. 39 ; *Nemo plus juris transferre potest quam ipse habet* ?

²⁹³ C. arb., 20 avril 1999, n° 44/99, *M.B.*, 3 septembre 1999.

²⁹⁴ M. BOURJOL, *op. cit.*, n° 188.

²⁹⁵ Question n° 1 de Mme Laurence Zanchetta du 10 novembre 2021 (Fr.), *Q.R.A.B.V.*, Commission de la Justice, sess. ord. 2021-2022, n° 625, p. 1 ; F. LAURENT, *Principes du droit civil*, Bruxelles, Bruylant, 1878, t. VI, p. 88.

²⁹⁶ C. HAVARD, *Manuel pratique de droit communal en Wallonie*, Bruxelles, La Charte, 6^{ème} édition, 2022, p. 17.

²⁹⁷ M. BOURJOL, *op. cit.*, n° 147.

²⁹⁸ E. BEGUIN, *op. cit.*, p. 61.

²⁹⁹ E. BEGUIN, *op. cit.*, p. 57 ; L. DUGUIT, *Traité de droit constitutionnel*, Paris, de Boccard, t. III, 1930, p. 347 ; D. LAGASSE, *Droit de la voirie, Droit de la domanialité publique*, Bruxelles, Larcier, *R.P.D.B.*, 2019, p. 13 ; Mais est reconnu par la Cour d'arbitrage : C. arb., 12 mars 2003, arrêt n° 32/2003, *M. B.*, 16 juillet 2003, p. 38224.

³⁰⁰ P. RECHT, *op. cit.*, p. 31.

³⁰¹ P. RECHT, *op. cit.*, p. 30 ; A. GIRON, *Dictionnaire de droit administratif*, Bruxelles, 1895, n° 105 et s.

³⁰² P. RECHT, *op. cit.*, p. 38.

³⁰³ *Ibidem*, pp. 30-31.

dans deux catégories : publique ou privée³⁰⁴. D'autre part, la doctrine a été obnubilée par la question de savoir sur quelle partie de son domaine l'État avait un droit de propriété identique au droit de propriété privée ; l'erreur est d'assimiler deux choses aux principes tout à fait différents³⁰⁵.

Nous sommes pour l'heure cantonnés dans le champ théorique du droit positif. On distinguera dans le « domaine privé » les biens patrimoniaux qui appartiennent à la commune et dont elle jouit comme un simple particulier, et les biens communaux, consacrés par l'ancien article 542 du Code civil³⁰⁶. Le domaine privé se voit appliquer le droit privé, sauf règle dérogatoire³⁰⁷. Les biens du domaine privé sont susceptibles de toutes les opérations immobilières de droit commun³⁰⁸ – le bail à ferme leur est applicable³⁰⁹. Les biens communaux font l'objet d'un régime distinct : les habitants sont censés jouir des biens en vertu d'une répartition régie par le droit administratif et non par les règles de droit civil – bail à ferme compris³¹⁰. Les biens communaux sont théoriquement inaliénables³¹¹, le conseil communal³¹² a toutefois le pouvoir de les convertir en biens patrimoniaux, ce qui les rend aliénables³¹³. Cette vision du domaine privé a grandement participé au constat, fait en introduction, de l'échec du propriétaire public à préserver l'intérêt collectif et de sa tendance à la liquidation des choses publiques dans une logique de marché³¹⁴. En se comportant comme un propriétaire privé et en privant les habitants de toute jouissance directe, la commune a retiré toute « communalité » aux biens communaux³¹⁵.

³⁰⁴ L. DUGUIT, *op. cit.*, p. 349.

³⁰⁵ *Ibidem*, pp. 348-349.

³⁰⁶ E. BEGUIN, *op. cit.*, p. 58.

³⁰⁷ D. LAGASSE, *op. cit.*, p. 19 ; Notons que la règle de droit privé appartient d'emblée au droit public et s'en trouve affectée. Elle ne demeure intacte que si elle est compatible avec les règles et objectifs du droit public : P.-Y. ERNEUX, « La liberté contractuelle et les biens du domaine », in *Revue pratique de l'immobilier*, 3/2015, p. 110.

³⁰⁸ D. DEOM, « Les opérations immobilières des personnes de droit public », in *La mise en vente d'un immeuble. Hommage au professeur Nicole VERHEYDEN-JEANMART*, (sous la dir. de DUBUISSON, B., WERY, P.), Bruxelles, Larcier, 2005, p. 274.

³⁰⁹ P. RENIER, V. RENIER, « Bail à ferme », *Rép. not.*, T. VIII, Les baux, Livre 2, Bruxelles, Larcier, 1992, n° 888-1.

³¹⁰ Cass., 16 mai 1974, *Pas.*, 1974, I, 961 ; C.E., 25 septembre 2014, n° 228.512 ; E. BEGUIN, *op. cit.*, p. 60.

³¹¹ Cass., 16 mai 1974, *Pas.*, 1974, I, 958-959, concl. Av. gén. G. VAN DER MEERSCH.

³¹² Const., art. 162, 2°.

³¹³ P. BLONDIAU, *op. cit.*, p. 517.

³¹⁴ M. CORNU, *op. cit.*, p. 106.

³¹⁵ Sur le degré de communalité des choses : le rapport s'intéresse à déceler une « échelle de communalité » en droit, au départ de deux critères : un intérêt commun et l'inclusivité ; voy. J. ROCHFELD, M. CORNU, G.J. MARTIN,, *L'échelle de communalité. Propositions de réforme pour intégrer les biens communs en droit*, Paris, Mission de recherche Droit & Justice, avril 2021, pp. 44-50. <http://www.gip-recherche-justice.fr/publication/lechelle-de-communalite/> (consulté le 5 août 2022).

La suppression des sections de communes et la fusion des communes ont grandement porté atteinte aux biens communaux. Les droits et avantages appartenant aux habitants des sections de communes sont déclarés supprimés, après une jurisprudence foisonnante due au flou juridique³¹⁶. La suppression des sections de commune ne disait rien sur les biens des sections et la jouissance sur ceux-ci. Rien ne disait dans la loi le transfert de propriété vers la commune³¹⁷. La Cour d'appel de Liège dira même qu'il s'agit de biens privés dont les bénéficiaires possèdent la propriété et la jouissance³¹⁸. Le Conseil d'État tranche la question en faveur de la propriété des communes, l'inverse étant contraire à la loi³¹⁹.

Le changement de direction pris sur les « biens communaux » nous montre à tout le moins qu'une autre lecture du Code civil eut été possible³²⁰. S. VANUXEM en souligne la lecture très orientée mais aussi la possibilité de redécouvrir l'article 542 du Code civil pour voir la propriété autrement³²¹.

Section 3. Le nouvel article 3.43 du Code civil

Avec le nouveau livre trois du Code civil, il n'est plus question de « biens communaux » : « *Les choses communes ne peuvent être appropriées dans leur globalité. Elles n'appartiennent à personne et sont utilisées dans l'intérêt général, y compris celui des générations futures. Leur usage est commun à tous et est réglé par des lois particulières* »³²².

Ce nouvel article fait une avancée timide dans la reconnaissance des choses communes : elles sont reliées à la notion d'usage mais cette fois couplé à l'intérêt général dans une dimension transgénérationnelle³²³. La rédaction de cet article est toutefois l'occasion manquée de reconnaître les « biens communs »³²⁴. L'omission des biens communaux nous semble problématique : l'incertitude règne quant à leur avenir, même après l'affirmation du Ministre

³¹⁶ E. BEGUIN, *op. cit.*, pp. 63-64.

³¹⁷ *Ibidem*, p. 64.

³¹⁸ *Ibidem*, p. 64.

³¹⁹ C.E., 8 décembre 1989, n° 33.571 ; E. BEGUIN, *op. cit.*, p. 64.

³²⁰ S. VANUXEM, *op. cit.*, p. 16.

³²¹ Sans pouvoir développer plus avant sa théorie, nous nous limiterons à la résumer en deux mots : elle avance que la propriété suggère la capacité d'habiter un lieu. Les biens communaux sont d'ailleurs définis comme les biens des habitants d'un certain lieu : la commune. Voy. S. VANUXEM, *op. cit.*, p. 16.

³²² Article 3.43 du Livre III du Code civil, 4 février 2020, *M.B.*, 17 mars 2020, p. 15753.

³²³ M.-S. DE CLIPPELE, *Les choses communes dans le nouveau Code civil belge imprégnées d'une logique de durabilité*, Le(s) commun(s) en droit de l'environnement : droit des communs, droit commun et droit hors du commun, Bordeaux (du 27 octobre 2021 au 29 octobre 2021).

³²⁴ N. BERNARD, V. DEFRAITEUR, « Le Nouveau Code civil 2020. La modernisation dans la continuité (1ère partie) », *J.T.*, 2020, p. 417.

de la Justice de la survivance des sarts communaux³²⁵, il persiste à tout le moins de manière coutumière³²⁶. Ne plus les nommer, c'est déjà les oublier. C'est couper le cordon avec une notion historique riche et plurielle – on efface encore les pluralités qui ont composé notre société pour s'enfermer dans un monisme économique-juridique³²⁷. P. GROSSI parlait déjà d'un tournant réductionniste par rapport aux façons de concevoir et pratiquer le droit³²⁸. C'est s'obliger à devoir reconstruire autour d'une notion vierge alors que l'ancien article 542 du Code civil n'attendait qu'une lecture conforme à sa lettre pour dévoiler son potentiel d'agir ensemble et de jouir d'un bien en communauté dans une perspective (déjà) transgénérationnelle. À nouveau, il nous faut composer avec le droit positif pour aller de l'avant en s'inspirant du passé sans le ruminer. L'abrogation de l'article 542 pourrait être l'occasion de sortir de la doctrine dominante liée à celui-ci. Cette disparition pourrait marquer le déplacement d'un encadrement du droit civil au droit administratif et ouvrir la porte à une réglementation communale ou régionale³²⁹.

Section 4. Résurgence des communs

La thèse du propriétaire seul souverain sur son fonds de terre est dans la pratique introuvable et relève du mythe que nul juriste ne peut soutenir³³⁰. Pourtant, la conception de la propriété est bloquée dans ce paradigme : individualiste et exclusive, elle a donné naissance à une société capitaliste, efficace, inégalitaire et urbaine³³¹. L'histoire ne s'arrête pas là, l'accaparement actuel des terres sonne comme une seconde vague d'enclosure³³², « *menée par les grands groupes agroalimentaires, industriels ou financiers* »³³³. Cette tendance est observable à

³²⁵ Question n° 1 de Mme Laurence Zanchetta du 10 novembre 2021 (Fr.), Q.R.A.B.V., Commission de la Justice, sess. ord. 2021-2022, n° 625, p. 1 ; Les sarts communaux appartiennent à la catégorie des biens communaux dont la jouissance individuelle est répartie périodiquement entre les habitants. Ils sont la forme de communaux qui a le mieux survécu. La division se faisait par lot et par tirage au sort ou adjudication, entre habitants de la commune uniquement avec une limitation du nombre de lots pour empêcher l'accaparement de quelques-uns ; voy. E. BEGUIN, *op. cit.*, p. 57 ; P. RECHT, *op. cit.*, p. 86.

³²⁶ M.-S. DE CLIPPELE, « Quel avenir pour les choses communes ? », in *L'environnement, le droit et le magistrat*, 1^{re} éd., 2021, Bruxelles: Larcier, 2021, p. 571.

³²⁷ P. GROSSI, *op. cit.*, p. 56.

³²⁸ A. TANAS, S. GUTWIRTH, « Le pluralisme juridique retrouvé au temps des désordres écologiques. Penser la relation entre le droit et les communs de la terre avec Paolo Grossi », *op. cit.*, p. 39.

³²⁹ J. STRAET, L. JACOB, P. WALCKIERS, *op. cit.*

³³⁰ On en trouve les limites d'emblée dans le Code civil, et par la suite dans les règles de troubles du voisinage, abus de droit, règles d'urbanisme ou environnementales, servitude, des pouvoirs accordés au fermier-usager de la terre à la copropriété des immeubles bâtis. Voy. S. VANUXEM, *op. cit.*, pp. 14 et 28 ; B. GRIMONPREZ, *op. cit.*, pp. 540-541 ; B. PARANCE, J. DE SAINT VICTOR, *op. cit.*, p. 23.

³³¹ B. PARANCE, J. DE SAINT VICTOR, *op. cit.*, p. 9.

³³² S. GUTWIRTH, *op. cit.*, p. 5.

³³³ B. PARANCE, DE SAINT VICTOR J., *op. cit.*, p. 11.

l'échelle mondiale : la Cour suprême de l'Inde a reconnu comme « crime d'enclosure » l'accaparement d'un lac par un groupe immobilier au détriment des populations autochtones³³⁴. Les « nouvelles enclosures » ont étonnamment mis en lumière une infinité de rapports communaux, elles ont démontré que de nouvelles formes de coopération sociale se créent en permanence³³⁵. De la multitude des communs, il y a une ligne claire qui les fédère. Trois constantes peuvent être retenues : tout d'abord, un souci de l'accès, du partage de l'usage ; l'existence d'une communauté ; enfin, la revendication d'un projet et de la possibilité de sa réalisation³³⁶.

Nous avons évoqué *supra* l'échec de la propriété publique à préserver l'intérêt collectif, une refonte du modèle domanial classique semble nécessaire³³⁷. Ce double échec – public et privé – induit cette nécessité de penser le commun et de trouver comment sortir de l'impasse de notre droit. Une idée commune aux auteurs (avec comme figure de proue E. Ostrom) est celle de destination collective, les communs étant vus comme une façon de régler les rapports juridiques entre personnes sur les ressources essentielles à la satisfaction de leurs besoins³³⁸.

Dans notre étude, ce sont les terres agricoles comme sujet de *commoning* qui nous intéressent. Beaucoup d'avantages peuvent être associés à la mise en commun : répondre aux besoins d'une population d'habitants locaux ; échapper aux règles du marché international grâce à la relocalisation et la complémentarité de la production³³⁹ ; sortir d'un rapport de domination sur la terre ; sortir la terre de la pression foncière et de la spéculation ; échapper à la logique binaire d'un monde régit par le marché ou par l'État³⁴⁰ ; préserver la générativité de la terre, sa biodiversité ; renouer le dialogue – au niveau le plus bas d'organisation institutionnelle - pour fixer de manière collective les enjeux et la manière de les dépasser ; offrir un accès à la terre, par l'aval de la communauté d'habitants.

³³⁴ *Ibidem*.

³³⁵ S. FEDERICI, *op. cit.*, p. 2.

³³⁶ D. MISONNE, M.-S. DE CLIPPELE, F. OST, « L'actualité des communs à la croisée du droit de l'environnement et de la culture », in *Revue interdisciplinaire d'études juridiques*, vol. 81, n° 2, 2018, pp. 60-61.

³³⁷ Voy. A. LUCARELLI, « Biens communs. Contribution à une théorie juridique », in *Droit et société*, n° 98, 2018, pp. 141-157.

³³⁸ M. CORNU, *op. cit.*, pp. 103-104.

³³⁹ J. ZASK, *op. cit.*, p. 208.

³⁴⁰ S. GUTWIRTH, *op. cit.*, p. 12.

Conclusion de la partie 1

Par ce résumé d'une histoire des propriétés de la terre, l'objectif était de démontrer que l'Homme ne s'est pas toujours comporté de la même manière pour faire société – entre êtres humains et avec la nature. Ce que certains appellent l'anthropocène est relativement récent dans l'histoire de l'humanité.

Les *communaux* nous paraissent être la forme de commun qui dans nos régions fût la plus proche du *commoning* et sans doute la forme la plus adéquate pour les réinvestir. Pour envisager les communs par le droit, il nous faut repenser les notions clés que sont la propriété et la souveraineté³⁴¹. Les *communaux* envisagent ces deux notions mais il nous faut les redécouvrir et les penser dans l'environnement juridique et sociétal qui est le nôtre. De par son passé et des vestiges dont nous avons hérité, la mise à disposition des *communaux* acquiert d'emblée une certaine légitimité. Si la doctrine et la jurisprudence ont pu infléchir la lecture du droit, nous devons – parce que nous pouvons – essayer d'inverser la tendance. En l'absence de solution satisfaisante quant à la protection de la terre et sa mise à disposition, nous sortons du champ de *lega lata* pour nous aventurer dans le *lege ferenda*.

Partie 2. Penser la mise à disposition des terres publiques par le *commoning*

La réappropriation de la terre par les individus via une nouvelle forme de propriété passe par une refonte de la gouvernance et de la souveraineté. H. LEFEBVRE affirme dans son ouvrage *La production de l'espace*, que les individus ne peuvent se constituer comme sujets de droit et acteurs que s'ils produisent un espace physique approprié et le contrôlent eux-mêmes³⁴². JEFFERSON considérait que chaque homme est capable de se gouverner mais faute de conditions favorables, la liberté et l'aspiration à la liberté s'amenuisent. Alors, les institutions et les lois sont en danger³⁴³. À leur suite, nous proposons dans cette partie la réappropriation des terres communales pour créer cet espace physique où les habitants d'une commune auraient l'occasion d'affirmer leur individualité dans une communauté.

³⁴¹ A. TANAS, S. GUTWIRTH, « Le pluralisme juridique retrouvé au temps des désordres écologiques. Penser la relation entre le droit et les communs de la terre avec Paolo Grossi », *op. cit.*, p. 47.

³⁴² J. ZASK, *op. cit.*, p. 207.

³⁴³ *Ibidem*, p. 43.

L'objectif et le cadre de cette partie est de créer un germe de modèle applicable demain dans un système pluri-juridique des communs caractérisé par le *commoning*. Mais ce modèle pourrait tout aussi bien être mis en place aujourd'hui dans le système juridique et institutionnel actuel avec pour objectif de tendre vers les communs ou vers plus de gouvernance citoyenne sur les terres de la commune qui les concernent et les impactent directement, toujours dans une perspective de *commoning*.

Nous débuterons cette partie en questionnant les institutions actuelles qui confèrent une certaine maîtrise du foncier (Chapitre 1). Sans pouvoir revenir sur toutes les voies par lesquelles le citoyen peut interagir sur le foncier, nous en présenterons deux. La plus importante : le conseil communal. La plus particulière : la wateringue. Nous questionnerons ensuite la volonté des individus à participer à la vie politique. Nous réfléchirons à l'intégration du *commoning* dans la gestion des terres publiques (Chapitre 2) pour enfin le confronter à quelques enjeux que nous mettons en lumière (Chapitre 3).

Chapitre 1 : les institutions conférant une certaine maîtrise du foncier

« Il arrive que certaines catégories de personnes participent à l'action des pouvoirs locaux autrement que par les élections. C'est par le moyen d'organes consultatifs, (...) parfois des groupes de pression (...). De manière générale, il semble que ce soit au niveau de la commune (...) que ces modes de participation de la population soient le plus efficace et les plus nombreux³⁴⁴ ».

Il existe plusieurs institutions qui consacrent une certaine maîtrise du foncier aux citoyens. La plus importante reste le Conseil communal détenteur d'un monopole de légitimité acquis lors des élections, censé représenter les citoyens de la commune. Comment le situer aujourd'hui face aux enjeux en présence, quel bilan pouvons-nous tirer ? Nous étudierons brièvement les contours de la commune en tant qu'ordre communautaire avant de revenir sur le Conseil communal, sa légitimité et ses moyens d'action (Section 1). Nous ne reviendrons pas sur toutes les formes de participation des citoyens dans la maîtrise du foncier pour nous concentrer sur une forme tout aussi originale et historique que les *communaux* de maîtrise du foncier par des habitants : les Wateringues (Section 2). Enfin, bien qu'il soit possible de faire état de plusieurs

³⁴⁴ J.-M. FAVRESSE, M.-A. FLAMME, A. JACQUEMIN, *Aspects juridiques de l'intervention des pouvoirs publics dans la vie économique : contributions belges à une enquête du Centre français de droit comparé*, Bruylant, 1976, p. 224.

tentatives d'inclure le citoyen dans le processus décisionnel au niveau communal, nous ferons le constat d'une panne de participation (Section 3).

Section 1. Le Conseil communal

La mise à disposition des terres communales peut être reliée, outre à l'intérêt communal³⁴⁵, à plusieurs compétences de la commune, qu'on peut qualifier de missions de proximité³⁴⁶ : la santé et l'hygiène publiques ; l'aménagement du territoire, la protection du patrimoine ; la protection de l'environnement³⁴⁷. L'épanouissement global des personnes, comme la qualité du cadre de vie, apparaît comme le fil conducteur des actions au niveau communal³⁴⁸. Ces missions, reliées à l'intérêt communal, sont exercées par le Conseil communal³⁴⁹. Ce dernier est notamment compétent pour régir les biens de la commune. Il est aussi en charge d'arrêter les conditions de location et de fermage sur les biens de son patrimoine³⁵⁰. Le collège, quant à lui, a la charge de l'administration³⁵¹.

La commune-personne morale est donc propriétaire des biens du domaine privé. Cette fiction prend vie par le Conseil communal qui tire sa compétence de l'intérêt communal³⁵². Dès lors, elle dispose de ses biens comme un particulier dispose de son patrimoine³⁵³. On peut affirmer que par les élections et la légitimité qui en découle, le Conseil communal accède légitimement à la propriété des biens de la communauté qui sont d'intérêt communal³⁵⁴. On lui reconnaît volontiers la compétence de gestion de ces biens, il nous est plus difficile de lui reconnaître une propriété pleine et entière au sens du Code civil, au regard notamment de sa mission d'intérêt général. Sans pouvoir faire une étude de philosophie du droit sur la légitimité et la représentativité du Conseil communal au regard de l'intérêt général et communal, nous pouvons revenir sur les constats déjà posés : au regard de la gestion de ses terres, les communes ont dilapidé leurs terres au lieu de les conserver. Les enjeux autour de la terre sont considérables, ils doivent mobiliser les communes dans une réflexion sur leurs terres dans une perspective

³⁴⁵ Défini par la Cour de cassation comme l'acte ou le service public qui intéresse la collectivité des habitants. Cass., 6 avril 1922, *Pas.*, 1922, p. 235.

³⁴⁶ A. COENEN, *op. cit.*, p. 134.

³⁴⁷ *Ibidem*, pp. 136-139.

³⁴⁸ *Ibidem*, p. 135.

³⁴⁹ Const., art. 162, 2° ; Art. L1122-30 du CDLD ; C. HAVARD, *Manuel pratique de droit communal en Wallonie*, Bruxelles, La Charte, 6^{ème} édition, 2022, pp. 305-364.

³⁵⁰ Art. L1113-3 et L1222-2, CDLD.

³⁵¹ Art. L1222-9, CDLD.

³⁵² Const., art. 162, 2°.

³⁵³ P. RECHT, *op. cit.*, p. 29.

³⁵⁴ Const., art. 41 et 162, al. 2, 2° ; Loi spéciale de réforme institutionnelle du 8 août 1980, art. 6, §1, VIII, 1°, al. 3.

d'intérêt général (voir *supra* Le propriétaire public dans la gestion de ses terres agricoles). Certaines communes font déjà le pas avec l'aide de TEV.

Le Conseil communal pourrait mener la réflexion seul. Toutefois, cette manière de gouverner nous semble dépassée et va à l'encontre de la direction qu'on prit les communes vers plus de démocratie participative³⁵⁵ – le politique ne peut plus faire sans le citoyen. Il doit saisir l'occasion pour stimuler la participation citoyenne en vue d'une réflexion commune et globale (voir *supra* Démocratie et quête de sens). Le Conseil communal nous a déjà démontré qu'il possédait les clés du changement. Dans un souci de démocratie participative, « *certaines communes ont pris l'initiative, non prévue par le droit communal mais permise par l'autonomie communale, de laisser le public poser des questions durant le conseil*³⁵⁶ ». Le droit d'interpellation citoyenne³⁵⁷ est remonté des règlements de certaines communes pour faire bouger les lignes au niveau législatif. Ne sous-estimons pas l'impact individuel des communes.

Le niveau communal porte les germes d'une gouvernance commune, citoyenne. Des efforts sont régulièrement faits en vue d'inclure le citoyen dans le processus décisionnel. Notre étude ne saurait toutes les passer en revue de manière approfondie mais prenons quelques lignes pour les citer³⁵⁸ : les conseils consultatifs ; la consultation populaire ; les budgets participatifs. Sans être institutionnalisées, des communes mettent en place : diverses consultations (autres que celles prévues légalement) ; des concertations « spontanées » ; de la coproduction, qui implique une élaboration collective d'un projet dès son origine. Quand le Cahier de la Fondation Rurale de Wallonie parle des raisons de recourir à la participation citoyenne, il évoque un début de *commoning* : il rappelle que la démocratie c'est plus que voter, c'est prendre part tout au long du processus de mise en place d'une politique ; c'est s'impliquer dans la définition des politiques ; dans la mise en œuvre et dans l'évaluation³⁵⁹. Il ne manque plus que la dimension régénérative dans l'activité poursuivie et le nom pour faire du *commoning*.

³⁵⁵ Voy. D. RENDERS, L. VANSNICK, « Vers un renforcement du contrôle institutionnel et de la participation citoyenne », *Rev. dr. comm.*, 2007, liv. 2-3, pp. 91-96 ; J.-M. VAN BOL, « Les élus et les citoyens : nouveaux développements de la démocratie locale », *Rev. dr. commun.*, 2014, liv. 4, p. 11.

³⁵⁶ C. HAVARD, *op. cit.*, p. 288.

³⁵⁷ Art. L. 1122-14, Code de la démocratie locale et de la décentralisation du 22 avril 2004, *M.B.*, 22 mars 2005.

³⁵⁸ *Union des villes et des communes*, La participation du citoyen, 1 décembre 2019 (consulté le 31 juillet 2022) <https://www.uvcw.be/focus/participation-citoyenne/art-2419>

³⁵⁹ F.R.W., Cahier n°4 – La participation citoyenne, 2ème édition, Namur, février 2009, p. 1.

Section 2. Cas particulier : les wateringues

Prenons quelques lignes pour expliquer notre choix. Premièrement, nous nous limitons aux Wateringues et délaissons volontairement les Polders et ce pour deux raisons : une raison d'ordre géographique, il n'y a pas de Polders en Région wallonne, zone géographique de notre étude ; la deuxième raison tient de l'économie de la recherche, les Polders étant la même chose que les wateringues pour une zone géographique différente nous nous épargnons un double volet³⁶⁰. Deuxièmement, les Wateringues sont un exemple historique de gestion autonome citoyenne du foncier, la plus proche du *commoning* reconnue par la Constitution³⁶¹.

La « wateringue » désigne, avant tout, un territoire spécifique qui correspond à un ensemble de terrains situés dans les parties basses des vallées humides³⁶². « *Ces terrains ont fait l'objet de travaux d'endiguements, d'écoulement des eaux et d'irrigations pour leur permettre d'être habités et cultivés* »³⁶³. Le mot a reçu une acception juridique : la wateringue est un établissement public institué en vue d'assurer que des terrains, par nature submersibles soient protégés pour y permettre l'agriculture et garantir l'hygiène³⁶⁴. Elle est dotée d'une assemblée générale qui réunit l'ensemble des personnes titulaires de droits réels sur les terrains situés dans la circonscription de la wateringue³⁶⁵. Le fonctionnement de ces associations est intimement lié aux intérêts de la propriété, de l'agriculture, de la navigation, de l'industrie, du commerce et de la salubrité publique³⁶⁶. Par la nature du sol, marécageux ou zone inondable, des travaux s'imposèrent aux populations pour préserver leurs terres. Des premières tentatives individuelles et isolées furent exécutées sans vue d'ensemble. Le rejet des eaux sur les terres du voisin engendra des contestations – d'où la nécessité de s'associer. Se créèrent alors des associations de propriétaires, librement constituées pour la poursuite d'un but commun³⁶⁷. Elles s'étendirent à mesure que son fonctionnement démontrait son utilité. D'origine coutumière, sous la période française, elles furent conservées au vu de leur utilité pour ensuite être renforcées sous la

³⁶⁰ Voy. D. RENDERS, *op. cit.*, pp. 104-105: Étendue de terre conquise sur la mer et qui a été endiguée pour empêcher que cette étendue de terre soit couverte par la marée. Au sens juridique : établissement public pour la protection de ces terres pour y permettre l'agriculture et l'habitation.

³⁶¹ Const., art. 173.

³⁶² D. RENDERS, *op. cit.*, p. 102.

³⁶³ *Ibidem*.

³⁶⁴ Loi du 5 juillet 1956 « relative aux wateringues », *M.B.*, du 5 août 1956 ; Compétence du fédéral avant d'être régionalisé : article 6, § 1er, III, 10°, de la loi spéciale du 8 août 1980 ; Décret de la Région wallonne du 27 mai 2004 « relatif au livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau », *M.B.*, 23 septembre 2004.

³⁶⁵ D. RENDERS, *op. cit.*, p. 103.

³⁶⁶ J. SCHRAMME, *Des wateringues*, Bruxelles, Scheler, 1899, p. 23.

³⁶⁷ *Ibidem*, p. 36.

période hollandaise – assimilées aux administrations communales et assujetties aux mêmes obligations – enfin, elles furent consacrées dans la Constitution belge³⁶⁸, avec le pouvoir de lever l'impôt³⁶⁹.

Plusieurs points sont remarquables avec cette institution. Premièrement, les wateringues démontrent la capacité d'une communauté d'habitants à s'organiser autour d'enjeux communs conséquents. La gestion des eaux et de zones inondables laissée aux citoyens est en soi exceptionnelle au regard de la méfiance et des doutes émis sur la capacité des citoyens à gérer une politique à bien. Le fonctionnement interne est des plus démocratique : la wateringue est composée de tous les propriétaires particuliers et gérée par eux. L'Assemblée générale, organe législatif, donne une voix à chaque propriétaire. La proximité des personnes, des lieux et des décisions est mise en avant ainsi que l'expérience du terrain des habitants³⁷⁰. Les Wateringues s'inscrivent dans un expérimentalisme démocratique, soit « *une forme de construction de la politique de l'intérêt public qui met en avant les mécanismes pragmatiques susceptibles d'accroître le potentiel de résolution de problèmes des acteurs concernés en garantissant, par l'apprentissage inhérent au processus d'enquête, le développement des capacités d'innovation de ces acteurs* »³⁷¹. Deuxièmement, la dimension de conservation de la nature, d'amélioration de la qualité de l'environnement, d'hygiène et de sécurité font que les wateringues s'inscrivent dans une vision générative. Troisièmement, sa capacité remarquable à avoir traversé les âges. Nous héritons là d'une forme institutionnelle de droit positif inspirante. Enfin, nous terminons par une note négative : pour avoir une voix à l'assemblée générale, il faut être propriétaire d'un certain nombre d'hectares, les propriétaires qui n'en ont pas assez sont invités à s'associer pour atteindre le minimum requis d'hectares pour disposer d'une voix, ce qui leur permet d'envoyer un délégué à l'assemblée générale³⁷². De manière plus générale, les aspirations démocratiques des wateringues souffrent de la limitation de ses membres aux propriétaires terriens. Le pouvoir inhérent à la propriété privée ne peut être mieux mis en évidence.

³⁶⁸ *Ibidem*.

³⁶⁹ N. PLETS, « Polders en wateringue », *L.R.B.*, 2000/3, p. 99.

³⁷⁰ Voy. Association des wateringues wallonnes, *Historique et présentation générale*, <http://www.wateringue.be/fr/la-wateringue-en-detail/presentation-generale/> (consulté le 1 août 2022).

³⁷¹ M. MAESSCHALCK, « Quelle philosophie des normes aujourd'hui ? Gouvernance et apprentissage social », in *Les Carnets du Centre de Philosophie du Droit*, n° 138, 2008, pp. 26-27.

³⁷² Association des wateringues wallonnes, *Fonctionnement interne de la wateringue*, <http://www.wateringue.be/fr/la-wateringue-en-detail/fonctionnement-interne-de-la-wateringue/> (consulté le 1 août 2022).

Section 3. Une panne de participation ?

Pour envisager le retour d'une participation citoyenne dans la maîtrise du foncier et à sa suite, envisager la mise à disposition des terres publiques dans une perspective de *commoning*, il faut promouvoir l'agir ensemble. Nous avons fait le constat de la nécessité de revoir notre modèle démocratique au regard de la crise qui la traverse.

Faut-il encore une réelle envie citoyenne de s'investir dans la vie communautaire. En effet, il est parfois difficile de trouver des citoyens motivés. Les citoyens n'auraient pas le temps, ni l'envie. La participation serait liberticide en ce qu'elle ne permet pas de se consacrer à ses occupations privées³⁷³... Prenons pour exemple le cas des CCATM³⁷⁴ où il apparaît qu'il est parfois difficile pour une commune de trouver le nombre de personnes requis pour composer cette commission de citoyens. Il ressort, lors du bilan de cette commission, un manque de considération du travail de la commission de la part de la Commune et des habitants, auquel s'ajoute le sentiment de ne pas trouver sa place dans les débats et l'impression qu'on n'attend rien des commissions³⁷⁵. D'un autre côté, on retrouve partout « *des hommes et des femmes ordinaires [qui] inventent par eux-mêmes des alternatives aux modes de vie dirigés par des principes de concurrence, de consommation excessive et de logique du toujours plus* »³⁷⁶. Ces initiatives à la marge – souvent trop peu considérées par l'État – sont prises en charge par le milieu associatif qui se professionnalise. Nous formulons l'hypothèse d'un déplacement du centre de gravité de l'implication citoyenne, qui passe d'une collaboration avec l'État à une prise d'initiative extérieure, au sein de la société civile, du milieu militant et associatif³⁷⁷.

D'autres hypothèses peuvent être formulées : nous reprenons la mise en garde de JEFFERSON qui considérait que chaque homme est capable de se gouverner, mais faute de conditions favorables, la liberté et l'aspiration à la liberté s'amenuisent. Alors, les institutions et les lois sont en danger³⁷⁸. Nous formulons l'hypothèse que faute de pratique, les aspirations démocratiques s'estompent ; H. ARENDT explique que les différentes révolutions qui ont marqué l'histoire moderne n'ont pas permis aux citoyens d'avoir accès à des espaces publics

³⁷³ P.H., TAVOILLOT, « Contre la démocratie participative », in *Pouvoir*, n° 175, 2020, p. 45.

³⁷⁴ Commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité.

³⁷⁵ Inter-environnement Wallonie, *Compte rendu de l'atelier 1 réalisé par H. ANCIEN et B. ASSOUD : fonctionnement des CCATM*, p. 3.
http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/directions/dal/ccatm/compte_rendu_1.pdf

³⁷⁶ S. VAN OUTRYVE D'YDEWALLE, *op. cit.*, p. 3.

³⁷⁷ Sur la Société Civile créateur de normes juridiques : A. POMADE, *op. cit.*

³⁷⁸ *Ibidem*, p. 43.

au sein desquels ils pourraient exercer leur liberté³⁷⁹. Certains élus estiment parfois que la participation a déjà lieu lors des élections et que plus de participation remettrait en cause leur légitimité représentative³⁸⁰. Nous avons dès lors peut-être été trop loin dans le système de représentation. Nous soulevons un vice originel présent dans la théorie de la représentativité chez SIEYÈS : il voit la société comme une somme d'individus atomisés, ayant des volontés individuelles. « *La représentation [correspondrait] au moment de la fabrication de la volonté générale par l'échange incessant des volontés individuelles toutes égales entre elles* »³⁸¹. SIEYÈS consacre la liberté individuelle comme droit naturel, « Droit » qu'il va réussir à étendre à la sphère politique, par la division du travail qu'il assimile à la représentation. Il reprend la doctrine physiocratique selon laquelle « tout homme veut être heureux, c'est-à-dire jouir à sa manière ». L'objectif de chaque individu est la multiplication des jouissances qui s'opère notamment par la loi générale : produire plus en dépensant moins³⁸². Pour Sieyès, travailler c'est se rendre propriétaire. Il va plus loin et applique la division du travail à toute la société, y compris à la représentation, si bien que se faire représenter devient la seule source de prospérité civile³⁸³. Ce faisant, il consacre une forme d'aliénation citoyenne : les individus sont dépossédés de leur liberté pour une liberté de façade. Évidemment, le régime représentatif s'est démocratisé et divers auteurs ont étayé la thèse de la démocratie représentative³⁸⁴. Nous remettons juste en cause le fondement de la démocratie représentative sur lit de division du travail, d'individualisme et de jouissance comme loi naturelle ; vision mortifère à un agir ensemble.

Chapitre 2. Du commoning dans les communes : les biens communaux, laboratoire de l'expérience démocratique

Nous ne proposons pas un modèle préconçu. Un modèle qui imposerait de revenir aux formes ancestrales de propriété commune de la terre ; ou qui imposerait – sur base du modèle Wateringue – la gestion des terres publiques pour l'agriculture par une assemblée citoyenne ; ou encore la révision de la domanialité afin d'inscrire la terre nourricière dans une nouvelle

³⁷⁹ S. VAN OUTRYVE D'YDEWALLE, *op. cit.*, p. 4.

³⁸⁰ *Doc. parl.*, P.W., C.R.I.C., n° 109 (2011-2012), p. 32 ; Exemple tiré de la mise en place du droit d'interpellation citoyen au niveau communal.

³⁸¹ P. BRUNET, « La représentation », in *Traité international de droit constitutionnel* (sous la dir. de M. TROPER), Paris, Dalloz, 2011, p. 32.

³⁸² C. LARRÈRE, *L'invention de l'économie au XVIII^e siècle. Du droit naturel à la physiocratie*, *op.cit.*, pp. 270-272.

³⁸³ *Ibidem*, p. 273.

³⁸⁴ Y. LEJEUNE, « Brèves considérations sur la gestion des risques délibératifs dans une démocratie représentative », in *Revue de la faculté de droit de l'université de Liège*, Bruxelles, Kluwer, 2015, n°2, p. 431.

catégorie ou dans un domaine public revisité. Pléthore d'idées peuvent être avancées sans qu'une ne puisse prétendre à résoudre toutes les problématiques énumérées ou à supplanter toute autre proposition – ce qui reviendrait à nier la pluralité des pluralismes avec lesquelles nous souhaitons renouer³⁸⁵. Nous rappelons notre souhait déjà exprimé de ne pas penser un système – de mise à disposition des terres – hors sol. Dès lors, nous nous assignons dans ce chapitre à penser comment une réflexion sur le *commoning* peut être mise en place.

Section 1. Un Ordre communautaire à part entière

Il nous semble indispensable de revenir sur le cadre communal, soit le niveau le plus pertinent – de par sa proximité géographique et humaine – pour envisager une implication citoyenne dans la mise à disposition et/ou gestion des biens communaux. Rappelons que les collectivités locales sont reconnues comme étant l'un des principaux fondements de tout régime démocratique³⁸⁶ : le mouvement communal est d'inspiration centrifuge et démocratique³⁸⁷.

L'origine coutumière et historique des *communaux* décrite *supra* amène à penser que le droit n'est pas qu'une création de l'État : il existe en dehors de l'État et la règle de droit s'impose à l'État comme elle s'impose à l'individu³⁸⁸. Cette thèse de DUGUIT conduit à distinguer la « règle de droit normative » produite spontanément par la société, de la « règle de droit constructive ou technique » émanant de l'État³⁸⁹. Ce raisonnement proche de l'école historique allemande réclame la supériorité du droit coutumier, expression de l'esprit populaire. Cette manière de voir le droit permet de sortir du monisme juridique pour renouer avec le pluralisme ; elle se détache du positivisme juridique qui ne donne au droit qu'une source : l'État³⁹⁰. « *C'est d'un changement de temporalité et spatialité qu'il s'agit : les normes ne préexisteraient plus, mais elles émergeraient des lieux des usages du collectif* »³⁹¹.

³⁸⁵ J. VANDERLINDEN, « A la rencontre de quelques conceptions du pluralisme juridique », in *Revue de la Common Law en Français*, vol. 7, 2005, p. 307.

³⁸⁶ Charte européenne de l'autonomie locale, signé à Strasbourg, 15 octobre 1985, approuvé par la Belgique le 25 août 2004, *M.B.*, 24 septembre 2004, p. 68972.

³⁸⁷ A. COENEN, *op. cit.*, p. 14.

³⁸⁸ M. BOURJOL, *op. cit.*, n° 216.

³⁸⁹ *Ibidem*.

³⁹⁰ M. BOURJOL, *op. cit.*, n° 216.

³⁹¹ A. TANAS, S. GUTWIRTH, « Une approche « écologique » des communs dans le droit », *op. cit.*, p. 16.

C'est donc par le pluralisme juridique que nous voulons appréhender la solution envisagée. En se basant sur le principe de l'autonomie communale consacré à la fois par la Constitution³⁹² et par la Charte européenne de l'autonomie locale³⁹³, et sur le principe de subsidiarité³⁹⁴, il serait envisageable que la commune saisisse la possibilité de se donner des normes – soit la possibilité de décider de l'avenir des biens communaux. Le pluralisme juridique peut se placer sur un large spectre qui confère plus ou moins d'autonomie aux communautés locales. Le plus haut niveau d'autonomie consisterait en la compétence de se donner des normes directement inférieures à la Constitution.

En guise d'exemple, faisons un détour en Italie : les « domaines collectifs », à travers la jurisprudence constitutionnelle et l'adoption d'une loi en 2017, ont renoué avec l'autonomie juridique, avec le pluralisme et sa complexité. Au prix d'un long processus, il est reconnu qu'ils ont contribué à une intégration positive des humains dans leur environnement³⁹⁵. Véritables propriétés collectives, ils sont reconnus comme des ordres juridiques primaires, non dérivés et même concurrents à l'État³⁹⁶. La personnalité juridique leur est reconnue, ils ont la capacité de se donner leur propre norme dans le respect de la Constitution³⁹⁷. La Cour constitutionnelle italienne, souligne que même s'ils ont perdu leur intérêt social (lié à des sociétés fondées sur une économie rurale et agricole), ils conservaient un intérêt démocratique et une valeur pour la protection de l'environnement et des paysages³⁹⁸.

Section 2. De la capacité des communes créer le *commoning*

Il faut reconnaître que « *ces exemples d'ouvertures du droit à des pratiques génératives, collectives, locales et multiformes sont bien exceptionnelles et ne peuvent voir le jour que par*

³⁹² Const., articles 41 et 162 ; C. arb., n° 95/2005, 25 mai 2005, B. 24 : « le principe d'autonomie locale suppose que les autorités locales puissent se saisir de tout objet qu'elles jugent relever de leur intérêt, et le réglementer comme elles l'estiment opportun » ; Voy. l'avis de la S.L.C.E. du 15 février 2007 sur une proposition de loi spéciale « modifiant l'article 1^{er} de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, en vue d'habiliter la Cour à effectuer un contrôle de conformité aux articles 41 et 162 de la Constitution en ce qui concerne l'autonomie communale et provinciale », *Doc. parl.*, sess. ord. 2006-2007, n° 3/1054/2.

³⁹³ Article 3, §1 de la Charte européenne de l'autonomie locale : « Par autonomie locale, on entend le droit et la capacité effective pour les collectivités locales de régler et de gérer, dans le cadre de la loi, sous leur propre responsabilité et au profit de leurs populations, une part importante des affaires publiques ».

³⁹⁴ Voy. C. MOLITOR, « Subsidiarité et collectivités locales » in *Le principe de subsidiarité* (sous la dir. de F. DELPERÉE), Bruxelles, Bruylant, 2002, pp. 257-271.

³⁹⁵ P. GROSSI, *op. cit.*, p. 59.

³⁹⁶ *Ibidem*, p. 61.

³⁹⁷ Article 1 de la loi italienne du 20 novembre 2017 n° 168 : Norme in materia di domini collettivi, *G. U.*, 28 novembre 2017, p. 1.

³⁹⁸ C. IANNELLO, « L'environnement en tant que bien commun », in *Droit et Ville*, vol. 83, no. 1, 2017, pp. 75-78.

une intervention politique et législative »³⁹⁹. Les communes commencent à être conscientes des enjeux et certaines apportent déjà un germe de *commoning* lors de la mise à disposition de leurs terres, notamment sous l'impulsion de TEV qui les amène dans cette voie – sans non plus nommer le *commoning*. L'impulsion d'une institution est essentielle afin d'apporter un cadre pour mener la réflexion sur l'avenir des terres communales et garantir un recours généralisé au *commoning* au sein d'une commune. De plus, la commune est déjà en relation avec les différents niveaux de pouvoir – fédéral et fédérés – et avec d'autres partenaires tels que les CPAS. La commune est l'actrice incontournable pour envisager le *commoning*, qui plus est sur les biens communaux.

Toutefois, il n'y a pas d'entreprise plus difficile que d'introduire des nouvelles façons de gouverner. Celui qui s'y engage a pour « ennemis » les bénéficiaires de l'ancien système et ne trouve que de tiède défenseur dans ceux pour qui les nouvelles seraient utiles⁴⁰⁰. Cette tiédeur, « vient de l'incrédulité commune à tous les hommes qui ne veulent croire à la bonté des choses nouvelles que lorsqu'ils en ont bien été convaincus par l'expérience »⁴⁰¹. Dès lors, le choix d'un thème unique, aux enjeux systémiques, qui touche la communauté et les individualités qui la composent, semble propice pour expérimenter le *commoning*. Cela implique que la communauté soit informée des thèmes et enjeux présentés en guise de *prolégomène*. Un travail pédagogique doit également être mené en amont de la réflexion sur le *commoning*. Les terres communales paraissent être un terrain fertile pour renouer avec les pratiques de participation et de réflexion commune sur l'avenir de la communauté. L'exercice est de s'essayer à repenser notre façon de gouverner, dans une matière particulière, au niveau le plus proche du citoyen.

1. Fonder le *commoning* sur les vestiges des communaux ?

Rappelons une dernière fois la définition du *commoning* : il y a *commoning* lorsque des personnes s'auto-organisent autour d'une chose qui les concerne de manière collective, qui les responsabilise et qu'ils s'engagent dans une activité caractérisée par la générativité et non l'extraction. Les anciens *communaux* répondaient dans les grandes lignes à cette définition, même la dimension générative était prise en compte car ces biens appartenaient à la communauté diachronique – passée, présente et future⁴⁰². C'est pourquoi cet espace nous

³⁹⁹ A. TANAS, S. GUTWIRTH, « Une approche « écologique » des communs dans le droit », *op. cit.*, p. 13.

⁴⁰⁰ N. MACHIAVEL, *Le prince*, édition mille et une nuits, Paris, 1999, p. 34.

⁴⁰¹ *Ibidem*.

⁴⁰² H. DUMONT, M. EL BERHOUMI, *Droit constitutionnel. Approche critique et interdisciplinaire. Tome 1. L'État*, Larcier, Bruxelles, 2021, n° 235.

semble le plus propice pour accueillir et consacrer l'agir ensemble, autour d'un projet commun, dans une vision respectueuse de l'environnement et tournée vers les générations futures.

Comme nous avons pu l'avancer, ce n'est qu'une base de travail, un terrain vague pour la démocratie. Réinvestir les *communaux* comme ils ont pu l'être dans le temps ne semble pas pour autant être la solution. Laisser libre cours à l'imagination de la communauté d'habitants, tout en s'inspirant du passé pour construire un futur désirable, augmentera la chance de réussite de l'agir ensemble. La commune pourrait avoir ce rôle de recherche sur ce que peuvent être les *commoning* – ou être à l'initiative de la question, à charge de la communauté de réfléchir sur base des différentes formes de *commoning* présentes de par le monde, présentes hier et aujourd'hui⁴⁰³.

2. La commune réceptacle et la communauté constituante

J. ZASK formule un idéal d'organisation communale, au lieu que la commune représente les citoyens en amont, en fonction de l'idée qu'elle se fait de leurs besoins ou de leurs intérêts, elle en prend connaissance, apporte une aide à leur identification et, en fin de course, les représente⁴⁰⁴. Nous avons avancé en introduction de cette section qu'on devait passer par les communes pour instaurer le *commoning*. La commune se trouve dans un entre-deux délicat : elle se doit de promouvoir les formes d'agir ensemble, mais en agissant, elle prend le risque de saper la dynamique « Bottom-up » et l'autonomie dont se réclame le *commoning*. La proposition de J. ZASK permet de rallier ces deux objectifs : la commune réceptacle écoute et reçoit, elle organise le vivre-ensemble sans l'imposer. La forme de commun sur la terre choisie ne sera ni naturelle ni artificielle : elle varie entre conditions physiques, des espaces disponibles et des habitudes dominantes⁴⁰⁵.

La mise en place d'une « assemblée constituante », d'un « G1000 »⁴⁰⁶ ou d'un groupe de réflexion⁴⁰⁷, sur l'avenir des terres publiques semble respecter l'idée de l'impulsion de la commune qui peut garantir un cadre et l'impulsion de la communauté pour organiser l'agir

⁴⁰³ Les exemples sont innombrables, nous avons parlé des domaines collectifs italiens. Nous ajoutons l'exemple de la personnalité juridique accordée à un fleuve en Nouvelle-Zélande, la communauté est étendue à la nature. Voy. A. TANAS, S. GUTWIRTH, « Une approche « écologique » des communs dans le droit », *op. cit.*, p. 13.

⁴⁰⁴ J. ZASK, *op. cit.*, p. 203.

⁴⁰⁵ *Ibidem*, p. 207.

⁴⁰⁶ D. CALUWAERTS, M. REUCHAMPS, *The Legitimacy of Citizen-Led Deliberative Democracy: The G1000 in Belgium*, Routledge, London, 2018, 162 p.

⁴⁰⁷ Nous ne cherchons pas à arrêter la terminologie.

ensemble. Le modèle de fonctionnement porté par l'Assemblée Citoyenne Bruxelloise est inspirant : une assemblée tirée au sort réfléchit sur un thème et travaille à rendre une résolution citoyenne⁴⁰⁸. Le *commoning* doit toutefois rester comme ligne directrice ou comme garde-fou pour guider les discussions. « *L'exploitation intensive, la bétonisation ou la disparition de la ressource au nom de l'intérêt général, par exemple, pourra se trouver en tension avec l'usage génératif en commoning* »⁴⁰⁹. Avec la logique régénérative et transgénérationnelle, les biens communaux renouent avec leur destination d'usage et sont sortis d'un rapport de domination et d'exploitation économique. La terre n'est pas pensée en termes ni de soumission au vouloir d'un propriétaire, ni d'objet de pouvoir(s)⁴¹⁰. La commune prendrait la posture de gestionnaire, vecteur, arbitre, gardien,... Ce qui lui laisse beaucoup de place pour s'exprimer là où les habitants seraient constituants, représentants du peuple diachronique.

À droit constant, le fruit de cette réflexion commune pourrait, par exemple, être transcrite dans la déclaration politique communale⁴¹¹. Déclaration qui pour l'instant est préparée par le collège et approuvée par le conseil communal trois mois après les élections⁴¹². La commune est libre d'y inscrire l'objectif de *commoning* dans la déclaration ou même de déjà *faire commoning* en proposant une réflexion commune sur l'avenir des terres publiques, à inscrire dans la déclaration politique communale (non-contraignante juridiquement). Chaque commune introduit la réflexion de son côté, ce qui renoue avec la pluralité. Cette manière de fonctionner n'est pas protectrice à long terme, mais elle engage la réflexion et fait bouger les lignes dans l'espoir d'une reconnaissance du pluralisme juridique et/ou du *commoning*.

Ajoutons un dernier point : le système mis en place doit certes viser une protection effective et garantir de l'autonomie nouvellement consacrée, mais il doit aussi être évolutif. Pour éviter la paralysie après quelques années, le nouvel ordre communautaire doit s'inscrire dans une introspection permanente et critique de son fonctionnement et de ses objectifs. La forme choisie de faire *commoning* ne saurait être parfaite, et quand bien même elle pourrait prétendre à la

⁴⁰⁸ Cette nouvelle Assemblée n'est pas reconnue, institutionnalisée par le droit positif. Voy. le site de cette « institution non-institutionnalisée » : <https://www.assemblee.brussels/> (consulté le 5 août 2022).

⁴⁰⁹ A. TANAS, S. GUTWIRTH, « Une approche « écologique » des communs dans le droit », *op. cit.*, p. 15.

⁴¹⁰ P. GROSSI, *op. cit.*, p. 56.

⁴¹¹ Art. L1123-27, CDLD.

⁴¹² C. HAVARD, *op. cit.*, pp. 309-310.

perfection, la communauté et le contexte dans lequel elle évolue est changeant, il faut laisser une flexibilité ou la possibilité d'instituer une réflexion permanente⁴¹³.

Section 2. Quel rôle pour la Région ?

Comment impliquer la Région dans ce processus de reconnaissance du *commoning* ? Encore une fois, l'essence même du *commoning* se concile difficilement avec une gouvernance « générale et abstraite », qui s'appliquerait « du haut vers le bas ». Dès lors, le rôle d'une institution fédérée régionale doit se limiter à reconnaître et à encourager les formes de *commoning*.

Il pourrait être accordé aux communes le plus haut niveau d'autonomie possible. Le principe de subsidiarité n'est pour le moment pas un principe accompagné d'une sanction, les contours de l'autonomie des collectivités locales n'étant pas définis⁴¹⁴. Toutefois, pour être protégé, il faudrait qu'un recours soit organisé devant la Cour constitutionnelle lorsque le législateur organise en sa faveur une compétence au détriment des autorités locales, sans quoi la notion d'autonomie est purement illusoire⁴¹⁵. On assiste en effet à un affaiblissement de l'autonomie des autorités locales⁴¹⁶, là où le *commoning* appelle à l'autogouvernance. Modifier les compétences de la Cour constitutionnelle n'est pas de la compétence des régions et une modification dans ce sens a déjà été abordée sans succès⁴¹⁷. De son côté, la Région peut toutefois agir avec minutie lorsqu'elle entend légiférer. Il est encore possible de donner plus de marges de manœuvre aux communes dans le respect du droit positif – du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD), Code de l'environnement, Code wallon de l'agriculture. Une réforme du CDLD pourrait être envisagée avec pour objectif de réaffirmer les biens communaux et leur régime spécifique – jouissance de la communauté, promouvoir

⁴¹³ E. OSTROM a réalisée des études de cas sur différents groupes et s'essaye à identifier une série d'éléments génériques qui favorisent l'agir ensemble. Elle préconise de définir : les droits et responsabilités des membres ; des procédures adaptatives et participatives engageant l'ensemble des concernés ; des mécanismes de contrôle et de résolution des conflits. Voy. S. GUTWIRTH, p. 10. Voy. E. OSTROM, *La gouvernance des biens communs : pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, Bruxelles, De Boeck, 2010.

⁴¹⁴ C. MOLITOR, *op. cit.*, p. 261.

⁴¹⁵ *Ibidem*.

⁴¹⁶ C. MOLITOR, *op. cit.*, p. 263 ; D. DÉOM, G. DE KERCHOVE, « L'intérêt communal », in *Ann. Dr. Lv.*, vol. numéro spécial "150 ans d'interprétation constitutionnelle", n° 2-3, 1980, p. 147.

⁴¹⁷ Voy. l'avis de la S.L.C.E. du 15 février 2007 sur une proposition de loi spéciale « modifiant l'article 1^{er} de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, en vue d'habiliter la Cour à effectuer un contrôle de conformité aux articles 41 et 162 de la Constitution en ce qui concerne l'autonomie communale et provinciale », *Doc. parl.*, sess. ord. 2006-2007, n° 3/1054/2.

l'agir ensemble, consacrer la régénérative et la transmission aux générations futures, l'inaliénabilité,...

Nous proposons une dernière voie d'action qui serait de l'apanage de la Région : « *Selon C. SABEL, il manque actuellement dans la forme classique de l'État moderne une mise en commun continue des expérimentations locales au niveau national, qui permettrait d'éclairer une révision continuelle des normes à tous les niveaux* »⁴¹⁸. Les initiatives locales de *commoning* seraient récoltées par la Région. Elle les évaluerait, proposerait une aide, une mise en relation des acteurs, la création d'une base de données recensant les expériences pourraient également voir le jour.

Chapitre 3. Confronter le *commoning*

Nous revoilà en quelque sorte de retour au point de départ. Au regard des enjeux et de notre histoire, il nous faut construire le monde autrement. Mais un modèle ne saurait s'imposer à toutes les communes si ce n'est le *commoning* comme fondement de la réflexion. Le *commoning* est présenté comme une voie alternative au droit positif et à l'aliénation citoyenne, une voix qui nous invite à dépasser l'état d'inconscience par les communs en réassociant ce que la division du travail a dissocié⁴¹⁹. Mais comment lui trouver une place là où depuis deux siècles on ne jure plus que par l'État ou le marché ? Le risque de toute initiative prise à un niveau institutionnel est de se confronter aux règles existantes qui freinent la mise à disposition des terres communales. Nous avons tracé les contours des règles communautaires pertinentes quand on évoque l'accès à la terre et sa protection. Le *commoning* peut-il dépasser les réglementations européennes et présenter une alternative aux libertés fondamentales ? Qu'en est-il des principes de droit administratif tel que l'égalité des citoyens ? Nous questionnerons également l'impasse actuelle du bail à ferme. Nous avons dû faire un choix, il nous est impossible de répondre à toutes les questions qui peuvent venir à l'esprit lorsqu'on parle de *commoning* et de pluralité juridique⁴²⁰.

À droit constant et appliqué à nos biens communaux, les sarts semblent la façon la pertinente pour répondre à la mise à disposition et aux contraintes du droit positif par le *commoning*. La

⁴¹⁸ S. VAN OUTRYVE D'YDEWALLE, *op. cit.*, p. 19 ; C. SABEL, « Dewey, Democracy, and Democratic Experimentalism », *Contemporary Pragmatism*, vol. 9, n° 2, December 2012, p. 49.

⁴¹⁹ S. FEDERICI, *op. cit.*, pp. 345-347.

⁴²⁰ Par exemple, ne seront pas abordés : la relation de tutelle avec la Région wallonne ; la capacité de la communauté d'agir en justice ; quelle réglementation sur l'usage des biens communaux...

répartition des sarts communaux se caractérise par la limitation aux seuls habitants de la commune, attribués parfois par voie de tirage au sort, avec une redevance minime fixée par le cahier des charges et caractérisé par la limitation du nombre de lots par habitants⁴²¹. Le vide laissé par le Code civil sur les biens communaux laisse une marge de manœuvre nouvelle pour les institutions communales et régionales. Nous reviendrons sur l'utilité des sarts au cas par cas. Mais avant cela, nous retenons un premier défi, celui de définir la communauté et les bénéficiaires.

Section 1. Définir la communauté et les bénéficiaires

Le danger du « communautarisme » est souvent évoqué lorsqu'on parle des communs. En effet, la société en général a beaucoup à perdre en cas de replis sur soi d'une communauté dans une possession malade sur ses biens. Historiquement, la communauté est fermée contrairement à l'idéal contemporain⁴²². Au XVIII^{ème} siècle, le partage des communaux n'est pas du tout inclusif : on écarte le plus possible les personnes – étrangères et nouveaux arrivants⁴²³. Cette époque témoigne d'un exclusivisme étroit, voire féroce, qui étonne et détonne avec la charité et l'altruisme, vertus répandues de l'époque⁴²⁴.

Le *commoning*, dans un premier temps, veut dépasser l'idée d'une simple possession commune pour mettre l'accent sur l'agir ensemble. Cette première précision ne règle en rien les risques de replis et d'exclusion, mais veut déjà dire : voix au chapitre pour les habitants/citoyens. Si plus de personnes peuvent prendre part aux débats, il y a des chances qu'une plus grande inclusivité-diversité en résulte. Cette hypothèse est à tempérer notamment au regard des travaux de C. SUNSTEIN : il met en garde contre la délibération d'un groupe homogène qui peut amener à radicaliser les positions initiales⁴²⁵. Le *commoning* doit avoir conscience des écueils et l'inscrire dans sa réflexion.

Ce « danger » doit être pensé à deux niveaux : le premier niveau se situe au stade de la création de la définition du *commoning* que va se donner une communauté et de la création des normes de gestions-régulations. À ce stade « préconstituant », limiter l'accès aux citoyens d'une

⁴²¹ E. BEGUIN, *op. cit.*, pp. 58-59.

⁴²² J. DE SAINT VICTOR, *op. cit.*, p. 77.

⁴²³ P. RECHT, *op. cit.*, p. 42.

⁴²⁴ *Ibidem*, p. 71.

⁴²⁵ C. SUNSTEIN, « Y a-t-il un risque à délibérer ? Comment les groupes se radicalisent », in *La démocratie délibérative. Anthologie de textes fondamentaux. Recueil édité par Charles Girard et Alice Le Goff*, Paris, Hermann, 2010, p. 381 et s.

commune semble l'option la plus simple et réalisable. On retrouve la notion de « communauté positive », c'est-à-dire dont les membres sont connus et est fermée à l'accès d'autres⁴²⁶. La question du repli « communautaire » est ici évacuée au profit d'un pragmatisme fondateur... Le deuxième niveau se situe dans la gestion quotidienne et dans l'accès à la ressource. À ce stade, les décisions doivent être prises dans l'utilité de la communauté au sens large, le *commoning* doit veiller à ne pas s'enfermer dans le sens étroit de la communauté fermée et statique. L'ouverture à « qui veut agir » ou aux habitants de la commune semble plus favorable à l'inclusion. Nous prolongeons cette question une fois la question des bénéficiaires présentée.

À la question des bénéficiaires, il faut se demander qui va avoir accès à la ressource. Le modèle ancestral de biens communaux nous semble peu réalisable en termes d'accès. Garantir l'accès de chaque membre de la communauté à une parcelle de terre ne répond plus à notre société construite sur la division du travail, la société rurale-agricole n'est plus. J. ZASK nous démontre que la division des terres communales en lots individuels est d'une grande efficacité pour promouvoir l'ensemble des valeurs démocratiques : développer son individualité dans la communauté, échanger des connaissances, transmettre, éduquer, accueillir les étrangers, mutualiser les ressources...⁴²⁷ Toutefois, bien qu'étant convaincu par sa démonstration, ce partage de la terre nous semble difficilement réalisable : au regard de la rareté de la terre et de l'envie de chaque individu de mettre les mains « dans la terre ». Encore une fois, il reviendra à la communauté d'en décider.

Nous identifions trois types de bénéficiaires⁴²⁸. Les **bénéficiaires « bien commun »** : lorsqu'on évoque aujourd'hui le « bien commun », on se réfère plutôt à la communauté toute entière et non un groupe spécifique⁴²⁹, dans ce cas, la communauté est passive. Elle englobe tous les individus, présents et futurs, qui vont bénéficier des externalités positives d'une terre cultivée dans un respect de la nature et de la communauté telles que : la qualité de l'air, des sols, nappes phréatiques, biodiversité, souveraineté alimentaire, etc. Les **bénéficiaires « usagers »** : les agriculteurs et maraîchers qui n'ont pas d'accès à la terre auraient la permission d'user le bien dans le respect des vues de la communauté « constituante » et des autres bénéficiaires. Enfin, les **bénéficiaires « consommateurs »** : les individus qui vont profiter des produits de la

⁴²⁶ M.-S. DE CLIPPELE, « La réception juridique diffuse des communs, au-delà du public et du privé », *op. cit.*, p. 7.

⁴²⁷ J. ZASK, *op. cit.*, p. 207.

⁴²⁸ Il est possible d'en identifier d'autres bénéficiaires ; Voy. M.-S. DE CLIPPELE, « La réception juridique diffuse des communs, au-delà du public et du privé », *op. cit.*, p. 10.

⁴²⁹ J. DE SAINT VICTOR, *op. cit.*, p. 78.

production des bénéficiaires « usagers ». La nature commune d'un bien doit plutôt s'entendre comme l'exploitation plus juste de l'utilité d'un bien, sans impliquer nécessairement un circuit redistributif à l'intérieur de la communauté⁴³⁰. Cette configuration s'approche du concept de « communauté diffuse » : cette communauté s'imposerait comme une légitime utilisatrice ou comme une bénéficiaire de la conservation et de la transmission de la ressource concernée. Le propriétaire se trouverait, lui, en partie saisi comme un « dépositaire » du bien de sorte que son utilité individuelle pourrait parfois se trouver transcendée par l'utilité collective⁴³¹.

Quant à l'accès à la terre, *in fine*, l'accès et la jouissance « directs » reviendrait aux « bénéficiaires usagers ». Cette catégorie de bénéficiaires ne peut être fermée aux citoyens ou aux habitants d'une commune. Les principes d'égalité et de non-discrimination⁴³² et les principes de l'Union européenne vont dans ce même sens. Il en va de la même idée concernant les « bénéficiaires consommateurs », la production se voit difficilement réservée à une communauté fermée au vu des libertés de circulation européenne.

Section 2. Commoning et UE

Nous revenons sur les freins d'origine européenne à la mise à disposition et à la protection de la terre présentés en *prolégomènes*. Le *commoning* permet-il de les dépasser ? Dans un premier temps, la réponse est non. Le droit de l'Union européenne reste inchangé et les mêmes considérations s'appliquent pour les marchés publics et les aides d'États. Mais le *commoning* invite à réfléchir hors du champ de réflexion mercantile.

À droit constant, les réflexions quant aux règles fondamentales et aux principes généraux de l'Union européenne restent de mise, tels que les principes de liberté d'établissement, de libre circulation des marchandises et des capitaux, de la non-discrimination (voir *supra*). Les critères trop restrictifs lors de la mise à disposition encourent le même risque, avec ou sans *commoning*, et cela rejoint nos propos sur la communauté et les bénéficiaires *supra*. A priori, le *commoning* devra combiner avec ces critères. Les dimensions régénératives et transgénérationnelles, peuvent toutefois être inscrites dans le cahier des charges, sans que nous y voyons à redire. Afin d'éviter les incompatibilités avec la libre circulation des marchandises, la production ne serait

⁴³⁰ B. PARANCE, J. DE SAINT VICTOR, *op. cit.*, p. 29.

⁴³¹ J. ROCHFELD, « Penser autrement la propriété: la propriété s'oppose-t-elle aux «communs»? », *Revue Internationale de Droit Économique*, t. XXVIII-3, 2014, p. 365.

⁴³² Const., art. 10 et 11.

donc pas réservée aux habitants dans la commune. Toutefois, ils seraient les premiers à en bénéficier de par leur proximité.

Concernant la mise à disposition des terres, le modèle des sarts communaux semblent être le plus adéquat. Ils ne sont pas remis en cause alors qu'ils sont plus restrictifs en termes d'accès – limité aux habitants – que l'acceptation « ouverte » du *commoning* que nous voulons mettre en avant. Les biens communaux et les sarts semblent ne pas être contraires aux considérations sur les marchés publics et les aides d'État – tout en gardant à l'esprit que les conditions d'adjudications trop restreintes peuvent mettre à mal la mise à disposition.

L'article 345 du TFUE rappelle que les traités ne préjugent en rien le régime de la propriété dans les États membres. Les régimes de domanialité restent de la compétence de l'État. Le droit de l'Union européen n'interfère a priori pas avec une refonte de la domanialité.

Section 2. Commoning et bail à ferme

Le *commoning* ne change en rien le bail à ferme mais il apporte une alternative dans les rapports entre la société, les propriétaires et les agriculteurs. Le bail à ferme a pour principale caractéristique la protection de l'agriculteur et la liberté de culture. Ces préoccupations témoignent d'une méfiance entre l'agriculteur et le propriétaire – ce dernier ne peut imposer un type de culture au premier. Dans le cas des terres publiques, en fonction du degré de communalité, le propriétaire sera soit la commune-personne morale, soit la communauté d'habitants – avec une infinité de possibilités intermédiaires. Le *commoning* a pour vœux de renouer le dialogue et l'agir ensemble – recréer un lien entre producteur et consommateur.

Mais surtout, le bail à ferme ne s'applique pas aux biens communaux⁴³³. Nous touchons là le point le plus important de la redécouverte des biens communaux. La jurisprudence est unanime : la répartition des sarts est un contrat *sui generis* qui échappe à la loi sur le bail à ferme et est régie par le droit administratif⁴³⁴. La commune et la communauté peuvent par le droit administratif se donner une plus grande marge de manœuvre pour la mise à disposition des terres et leur protection. Il faudra toutefois s'accorder sur les contours de ce contrat *sui generis*, en gardant à l'esprit les principes de droit administratif mentionnés en introduction.

⁴³³ Cass., 16 mai 1974, *Pas.*, 1974, I, 961 ; E. BEGUIN, *op. cit.*, p. 61 ; P. BLONDIAU, *op. cit.*, p. 517.

⁴³⁴ E. BEGUIN, *op. cit.*, p. 61.

Conclusion générale

Dans cette étude, nous avons entrepris une esquisse de la situation qui nous a amenés dans une réflexion sur notre système de propriété et sur notre système institutionnel. Le constat qui est fait en introduction est celui de l'incapacité du droit à se saisir des enjeux contemporains qui affectent la terre. Cet état des lieux ne se voulait pas alarmiste, l'objectif était de démontrer l'ampleur de la question qui entoure l'accès au foncier agricole – soit son caractère systémique – et la nécessité de penser autrement le droit pour sortir de l'impasse actuelle. Nous lions les thèmes de l'accès à la terre et de sa protection à l'essoufflement démocratique. Suite à ces constats, nous proposons une hypothèse qui pourrait apporter matière à réflexion sur ces deux thèmes. La notion de *commoning* appliquée aux biens communaux est retenue pour répondre à ces considérations multiples.

Dans une première partie, nous revenions sur des formes historiques de propriété de la terre. Des formes qui nous permettent de penser autrement notre relation face au vivant – homme et nature compris. Sans vouloir sacraliser un passé révolu, nous le présentions pour démontrer que nous n'avons pas toujours vécu sous le prisme de la propriété individuelle, exclusive et destructrice. Nous nous attardions sur les communaux, sorte de propriété commune dont les habitants d'une communauté ont la propriété et la jouissance. Les communaux s'accompagnaient également d'une autre gouvernance plus démocratique. Leur importance s'est amenuisée sous les pressions de l'histoire : d'abord par les *enclosures*, ensuite par la captation des communaux par la commune-personne morale qui en devient le nouveau propriétaire. Pourtant consacrés dans le Code civil de 1804, les communaux perdent à nouveau du terrain suite à la lecture qu'en font la doctrine et la jurisprudence. Toutefois, un regain d'intérêt autour des *communs* nous amène à les redécouvrir afin de répondre aux défis présentés en introduction.

La deuxième partie s'essaye à penser la mise à disposition des terres publiques par le *commoning*, en appuyant sur le fait que la réappropriation de la terre par les individus via une nouvelle forme de propriété passe par une refonte de la gouvernance et de la souveraineté. Avant d'envisager une telle refonte, nous revenions sur différentes institutions qui confèrent une maîtrise du foncier pour, d'une part les confronter, et d'autre part s'en inspirer. Dans un second temps, nous rentrions dans le vif du sujet : penser le *commoning* dans les communes. Créer du *commoning* nécessite de repenser notre ordre juridique sous le prisme de la pluralité, afin de permettre à une communauté de se donner des normes de manière autonome. Nous

abordons ensuite les communes et la Région dans leur capacité à instaurer le *commoning*. Penser les solutions les plus concrètes est attrayant, mais nous évitons volontairement cette démarche afin de ne pas annihiler le pluralisme recherché. Une proposition visant le pluralisme juridique doit se limiter à promouvoir et à garantir ce pluralisme. En effet, chaque communauté a sa particularité et ne pourrait se voir appliquer une forme de *commoning* abstrait. Nous proposons dès lors que la commune et la Région favorisent l'émergence du *commoning* sans pour autant en imposer un modèle. Dans le dernier chapitre, nous confrontons l'implémentation du *commoning* avec les règles de droit positif qui faisaient obstacle à la mise à disposition des terres et à leurs protections. Un autre défi nous est apparu capital, celui de la définition de la communauté et des bénéficiaires.

La solution envisagée ne résout pas tous les problèmes évoqués dans l'introduction. Toutefois, elle donne une idée d'une communauté plus soutenable. Bien entendu, cette étude peut être discutée et enrichie des réflexions de tous lecteur.trices. Beaucoup de points restent impensés, on ne pourrait prétendre à l'exhaustivité tant dans l'analyse du processus de mise en œuvre/forme de *commoning*, de ses missions, que dans l'analyse des obstacles éventuels.

Nous rappelons que nous proposons avant tout de penser en terme d'*idée force* : en tenant compte de la capacité de certaines idées d'exercer une action transformatrice du réel – penser une chose, c'est déjà la commencer⁴³⁵.

⁴³⁵ A. SUPLOT, *op. cit.*, p. 22.

Bibliographie :

Législation internationale

Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, signée à Aarhus le 25 juin 1998 ; Loi d'assentiment du 17 décembre 2002, *M. B.*, du 24 avril 2003, p. 22128.

Législation européenne

Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (version consolidée), *J.O.U.E.*, 26 octobre 2012, C 326.

Directive 92/43/CE du Conseil du 21 mai 1992 « concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage.

Directive 2014/24/UE du parlement européen et du conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE, *J.O.U.E.*, 28 mars 2014, L94/65.

Directive 2014/23/UE du parlement européen et du conseil du 26 février 2014 sur l'attribution de contrats de concession, *J.O.U.E.*, 28 mars 2014, L94/1.

Règlement (UE) n° 1305/2013 du 13 décembre 2013 relatif au soutien au développement rural par le Fonds européen pour le développement rural (Feader), *J.O.*, 20 décembre 2013, p. 487.

Règlement (UE) n° 1408/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux aides de minimis dans le secteur de l'agriculture, *J.O.U.E.*, 24 décembre 2013, L352, p. 9.

Charte européenne de l'autonomie locale, signé à Strasbourg, 15 octobre 1985, approuvé par la Belgique le 25 août 2004, *M.B.*, 24 septembre 2004, p. 68972.

Protocole additionnel à la Charte européenne de l'autonomie locale sur le droit de participer aux affaires des collectivités locales, signé à Utrecht le 19 novembre 2009, approuvé par la Région wallonne le 20 juillet 2011, *M.B.*, 8 août 2011, p. 44759.

Législation belge au sens large

Constitution coordonnée du 17 février 1994, *M.B.*, 17 février 1994, p. 4054.

Loi spécial de réformes institutionnelles du 8 août 1980, *M.B.*, 15 août 1980, p. 9434

Loi relatives aux marchés publics du 17 juin 2016, *M.B.*, 14 juillet 2016, p. 44219.

Loi relative aux contrats de concessions du 17 juin 2016, *M.B.*, 14 juillet 2016, p. 44178.

Loi relative à la motivation formelle des actes administratifs du 29 juillet 1991, *M.B.*, 12 octobre 1991, p. 19976.

Loi du 5 juillet 1956 « relative aux wateringues », *M.B.*, du 5 août 1956.

Code de l'environnement, livre 1^{er}, 27 mai 2004, *M.B.*, 9 juillet 2004, p. 54654.

Code de la démocratie locale et de la décentralisation du 22 avril 2004, *M.B.*, 22 mars 2005.

Décret du 27 mars 2014 relatif au Code wallon de l'agriculture, *M.B.*, 5 juin 2014, p. 42894.

Décret wallon du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme, *M.B.*, 8 novembre 2019, p. 104322.

Décret de la Région wallonne du 27 mai 2004 « relatif au livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau », *M.B.*, du 23 septembre 2004.

Circulaire du Ministre des pouvoirs locaux sur les Opérations immobilières des pouvoirs locaux du 23 février 2016, Namur.

Déclaration de la politique régionale pour la Wallonie 2019-2024, 122 p.

Avis de la S.L.C.E. du 15 février 2007 sur une proposition de loi spéciale « modifiant l'article 1^{er} de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, en vue d'habiliter la Cour à effectuer un contrôle de conformité aux articles 41 et 162 de la Constitution en ce qui concerne l'autonomie communale et provinciale », *Doc. parl.*, sess. ord. 2006-2007, n° 3/1054/2.

Législation française

Loi du 8 juillet 1963 portant suppression des droits dits « de bandite », *J.O.*, 9 juillet 1963, n° 159, p. 6131.

Législation italienne

La loi italienne du 20 novembre 2017 n° 168 : Norme in materia di domini collettivi, *G. U.*, 28 novembre 2017,

Documents parlementaire

Question écrite n° 178 de Mme Alda Greoli du 26 janvier 2021, sess. ord. 2020-2021, <https://www.parlement-wallonie.be/content/print.php?print=interp-questions-voir.php&idoc=101687&type=32> (consulté le 30 mai 2022).

Schrijfrlijke vraag n° 265 van Ingrid Pira (Nl.), *Vr. Ant. Vl. Parl.*, sess. ord., 2018-2019 (consulté le 30 mai 2022) <https://www.vlaamsparlament.be/nl/parlementaire-documenten/schrijftelijke-vragen/1306186>

Jurisprudence européenne

Arrêt Ospelt et Schlössle Waissenberg, C-452/01, EU :C :2003.

Arrêt Du Pont de Nemours Italiana SPA/USL di Carrara, C-21/88, EU :C :1990.

Arrêt Commission/Irlande, C-507/03, EU :C :2007.

Arrêt Commission/Autriche, C-187/16, EU :C :2018.

Arrêt Belgacome, C-685/13, EU :C :2013.

Arrêt Allianz Vorsorgekasse AG, C-699/17, EU :C :2019.

Arrêt Entreprise Focused Solutions, C-278/14, EU :C :2015.

Arrêt Promoimpresa, C-485/14, EU :C :2016.

Jurisprudence belge

C. arb., 20 avril 1999, n° 44/99, *M.B.*, 3 septembre 1999.

C. arb., 25 mai 2005, n° 95/2005, *M.B.*, 7 juin 2005.

C.E., 9 octobre 2013, n° 225.029, *A.P.T.*, 2014, p. 72.

C.E., 2 mai 2011, SA La Renaissance, n° 212.886.

C.E., (13e ch.) 10 juin 2014, Dubuc, n°227.664.

C.E., 4 novembre 1992, Delporte, n° 40.939.

C.E., 9 octobre 2013, Moniotte et consorts, n°225.029.

C.E., 8 décembre 1989, n° 33.571.

C.E., 25 septembre 2014, n° 228.512.

Hof van beroep Gent, 3 novembre 2020, n° 2019/AR/548, *Competitio*, 2021, liv. 1, pp. 42-50.

Cass., 11 juin 2013, *Aménagement-Environnement*, 2014/2, pp. 94-95 et obs. F. TULKENS.

Cass., 16 mai 1974, *Pas.*, 1974, I, p. 958-959, concl. Av. gén. G. VAN DER MEERSCH.

Cass., 6 avril 1922, *Pas.*, 1922, p. 235.

Monographies, ouvrages collectifs et articles

BEGUIN E., « La répartition des sarts communaux », *Mouv. comm.*, 2002, p. 56-66.

BEGUIN, E. et CAPRASSE, A., « Reforme du bail à ferme en Région wallonne : 30 ans après. Les décrets du 2 mai 2019 », *Rev. not.*, 2020/1, n° 3146, pp. 6-51.

BERNARD N., DEFRAITEUR V., « Le Nouveau Code civil 2020. La modernisation dans la continuité (1ère partie) », *J.T.*, 2020, pp. 413-420.

BILLEN G., AGUILERA E., R. EINARSSON, J. GARNIER, S. GINGRICH, B. GRIZZETTI, L. LASSALETTE, J. LE NOE, A. SANZ-COBENA, “Reshaping the European agro-food system and closing its nitrogen cycle: The potential of combining dietary change, agroecology, and circularity”, in *One Earth*, Volume 4, Issue 6, 18 June 2021, pp. 839-850.

BLONDIAU P., *Des anciens droits d’usage*, *Mouv. Comm.*, 11/2001, pp. 517-518.

BOBBIO N., « Libéralisme et démocratie », Paris, Humanité, 1996, 124 p.

BORN C.-H., DELNOY M., *Actualité choisies en droit de l’urbanisme et de l’environnement*, Limal, Anthemis, 2021, 476 p.

BOURJOL M., Les biens communaux, in *Collection décentralisation et développement local* (sous la dir. DUPUIS G. et BOUVIER M.), Paris, L.G.D.J., 1989, 452 p.

BRUNET P., « La représentation », in *Traité international de droit constitutionnel* (sous la dir. de M. TROPER), Paris, Dalloz, 2011.

CALUWAERTS D., REUCHAMPS M., *The Legitimacy of Citizen-Led Deliberative Democracy: The G1000 in Belgium*, Routledge, London, 2018, 162 p.

CARBONNIER J., « L’apport du droit comparé à la sociologie juridique », *Livre du centenaire de la Société de législation comparée*, t. 1, Paris, L.G.D.J., 1969.

CARON P., FERRERO Y DE LOMA-OSORIO G., NABARRO D., HAINZELIN E., GUILLOU M., et al., “Food systems for sustainable development: proposals for a profound four-part transformation”, in *Agronomy for Sustainable Development*, Springer Verlag/EDP Sciences/INRA, 2018, 38 (4).

CHAMAYOU G., *La société ingouvernable: une généalogie du libéralisme autoritaire*, Paris, La fabrique, 2018, 326 p.

COENEN A., *Les communes à la croisée des chemins*, Brugge, La Charte, 2003, 227 p.

CORNU M., « Biens communs (approche juridique) », in *dictionnaire des biens communs* (sous la dir. de M. CORNU, F. ORSI, J. ROCHFELD), Paris, PUF, 2017, pp. 101-107.

CORTEN O., *Méthodologie du droit international public*, Bruxelles, Éditions de l’ULB, 2009, pp. 27 et 40.

CROZIER M., HUTINGTON S. P., WATANUKI J., *The Crisis of Democracy: report on the governability of democracies to the trilateral Commission*, New York, New York University Press, 1975.

DARDOT P., LAVAL C., *Dominer : enquête sur la souveraineté de l'état en occident*, Paris, La découverte, 2020, 730 p.

DE CLIPPELE M.-S., « Quel avenir pour les choses communes ? », in *L'environnement, le droit et le magistrat*, 1^{re} éd., 2021, Bruxelles: Larcier, 2021, p. 555 et s.

DE CLIPPELE, M.-S., « La réception juridique diffuse des communs, au-delà du public et du privé », in *Distinction (droit) public / (droit) privé : brouillages, innovations et influences croisées* (sous la dir. de J. VAN MEERBEECK, A. BAILLEUX, D. BERNARD), Presses Université Saint-Louis, Bruxelles, 2022, pp. 187-215, (consulté le 5 août 2022) <http://hdl.handle.net/2078.3/253016>

DE CLIPPELE, M.-S., *Les choses communes dans le nouveau Code civil belge imprégnées d'une logique de durabilité*, Le(s) commun(s) en droit de l'environnement : droit des communs, droit commun et droit hors du commun, Bordeaux (du 27 octobre 2021 au 29 octobre 2021).

DE CLIPPELE, M.-S., « La réception juridique diffuse des communs, au-delà du public et du privé », in *Distinction (droit) public / (droit) privé : brouillages, innovations et influences croisées* (sous la dir. de J. VAN MEERBEECK, A. BAILLEUX, D. BERNARD), Presses Université Saint-Louis, Bruxelles, 2022, pp.187-215.

DE MOOR M., « Les terres communes en Belgique » in *Les propriétés collectives face aux attaques libérales (1750-1914)* (sous la dir. de M.-D. DEMÉLAS, N. VIVIER), Presses Universitaire de Rennes, 2003, pp. 119-137.

DE SADELEER N., « Droits fondamentaux et protection de l'environnement dans l'ordre juridique de l'UE et dans la CEDH, in *Revue européenne du droit de la consommation*, 2011, n° 1, pp. 25-51.

DE SAINT VICTOR J., « Généalogie historique d'une « propriété oubliée », in *Repenser le biens communs*, (sous la dir. de B. PARANCE, J. DE SAINT VICTOR), Paris, CNRS édition, 2014, pp. 51-79.

DE SCHUTTER O., "How not to think of land-grabbing: three critiques of large-scale investments in farmland". *The Journal of Peasant Studies*, 2011, 38(2), pp. 249-279.

DENIER-PASQUIER F., « Oser l'innovation démocratique pour accélérer la transition écologique », in *Responsabilité & Environnement*, janvier 2016, n° 81, pp. 52-56.

DELILE J.-F., « La démocratie à l'épreuve de la constitution économique européenne : réflexion autour de la proposition de Grimm », in *Démocratie et marché dans l'Union européenne* (sous la dir. de CARPANO E. et MARTI G.), 1^{er} édition, Bruylant, 2021, pp. 71-87.

DELFOSSÉ P., « La terre contre l'État ? Pouvoir d'État et résistances traditionnelles en Belgique (1851-1929) », *Le Mouvement social*, jan. - mar 1994, n° 166, pp. 53-90.

DENEAULT A., *L'économie de la nature*, Lux, 2019, 139 p.

DÉOM D., « Les opérations immobilières des personnes de droit public », in *La mise en vente d'un immeuble. Hommage au professeur Nicole VERHEYDEN-JEANMART*, (sous la direction de DUBUISSON, B., WERY, P.), Bruxelles, Larcier, 2005, 284 p.

DÉOM D., DE KERCHOVE G., « L'intérêt communal », in *Ann. Dr. Lv.*, vol. numéro spécial "150 ans d'interprétation constitutionnelle", n° 2-3, 1980, pp. 147-205.

DÉOM D., ERNEUX P.-Y., LAGASSE D. et PÂQUES M., « Domaine public, domaine privé, biens des pouvoirs publics », *Rép. not.*, T. XIV, Le droit public et administratif, Livre 7, Bruxelles, Larcier, 2008, 282 p.

DERMINE E., LAMINE A., ROMAINVILLE C., « Expérimenter pour faire face à l'incertain. Le rôle du droit. Essai de clarification des enjeux à partir des retours du terrain », Cycle expérimentation et droit, Draft, février 2022, 12 p., (non publié).

DEVROE W., WOUTERS J., *De Europese Unie — Het verdrag van Maastricht en zijn uitvoering — Analyse en perspectieven*, Leuven, Peeters, 1996, 978 p.

DUBOIS O., « Le rôle des politiques publiques dans l'éclatement urbain: l'exemple de la Belgique », *Développement durable et territoires. Économie, géographie, politique, droit, sociologie*, 2005, Dossier 4, 1-17.

DUGUIT L., *Traité de droit constitutionnel*, Paris, de Boccard, , t. III, 1930, 856 p.

DUMAS-LAVENAC S., « Le Droit selon Louis Josserand », in *Revue juridique de l'Ouest*, 2015-2, pp. 39-53.

DUMONT H., EL BERHOUMI M., *Droit constitutionnel. Approche critique et interdisciplinaire. Tome 1. L'État*, Larcier, Bruxelles, 2021, 634 p.

DURIVAUX, A.-L., « I. - Le champ d'application du droit européen des contrats publics (marchés publics et concessions) et les opérations immobilières » in *Travaux publics, acquisitions et locations immobilières par l'Administration* (sous la dir. de KOHL B. et VANDEBURIE A., 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, 495 p.

DURVIAUX A.-L. et GABRIEL I., « Présentation générale » in *Droit administratif – Tome 2*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2012.

DONZELLI M., « La barbarie de la réflexion », in *Noesis*, 18/2011, 2011, p. 8, <http://journals.openedition.org/noesis/1745> (consulté le 2 juin 2022).

ERNEUX P.-Y., « Le nouveau livre 3 du Code civil l'occasion (manquée) de rompre un plafond de verre aux préoccupations environnementales ? » in *L'environnement, le droit et le magistrat*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2021, p. 755-780.

ERNEUX P.-Y., «La servitude environnementale en droit belge» in *D'urbanisme et d'environnement* (sous la dir. de CH.-H., BORN et F. JONGEN), 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2015, pp. 615-636.

ERNEUX P.-Y., « La liberté contractuelle et les biens du domaine », in *Revue pratique de l'immobilier*, 3/2015, pp. 107-146.

FAVRESSE J.-M., FLAMME M.-A., JACQUEMIN A., *Aspects juridiques de l'intervention des pouvoirs publics dans la vie économique : contributions belges à une enquête du Centre français de droit comparé*, Bruylant, 1976, p. 224.

FEDERICI S., « Féminisme et politique des communs », in *Genre et économie solidaire, des croisements nécessaires* (sous la dir. C. VERSCHUUR, I. GUERIN et I. HILLENKAMP), Cahiers Genre et Développement, n° 10, Genève, Paris, L'Harmattan, 2017, pp. 335-350.

FRIEDBERG E. et MUSSELIN C., « Les externalités d'un point de vue sociologique : quelques remarques », in *Innovations et performances. Approches interdisciplinaires*, Les Éditions de l'EHESS, pp.447 - 451, 1999. (hal-02906099), (consulté le 29 mars 2022).

GONTHIER E., « L'évaluation des incidences sur l'environnement », in *La réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT). Ordonnance du 30 novembre 2017* (sous la dir. de J.F. NEURAY), Bruxelles, Larcier, 2018, pp. 7-45.

GORS B., KAROLINSKI M., DE MYNCK F., *Mémento de l'environnement*, Liège, Wolters Kluwer Belgium, 28^{ème} édition, 2022, 1464 p.

GORS B., RENDERS D., *Les biens de l'administration*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2014, 174 p.

GREGOIRE A., JANSSENS A.-S., « La liberté de culture et les clauses environnementales », in *Réforme du bail à ferme en Région wallonne : 30 ans après* (sous la dir. de E. BEGUIN et F. TAINMONT), 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, pp. 151 à 200.

GRIMONPREZ B., « La fonction environnementale de la propriété », *RTDCiv*, Dalloz, 2015, 3, pp.539-550.

GROSSI P., « Un autre façon de posséder. Réflexions historico/juridiques sur les aménagements foncier en Italie », *Revue interdisciplinaire d'étude juridique*, 2021/1, vol. 86, pp. 55 à 62.

GOUZÉE N., MAZIIN B., VAN DE WALLE C., « Les origines et le sens de l'article 7bis de la Constitution », *Les @nalyses du CRISP en ligne*, 17 juillet 2019, www.crisp.be. (consulté le 3 mai 2022).

GRAEBER D., *La démocratie aux marges*, Flammarion, 2018, 123 p.

GRANDJEAN M., HANIN Y., GODART M.-F., *Le foncier agricole face à l'artificialisation des terres en Wallonie*, C.P.D.T., n° 66, mars 2016, 34 p., <http://hdl.handle.net/2078.1/225234> (consulté le 20 avril 2022).

GRIMM D., *The constitution of European democracy*, Oxford, Oxford university press, 2017, 251 p.

GUTWIRTH S., « 5. Cinquième cours. Les communs. Comment changer « le » ou même « de » droit ? », *Chaire Francqui à l'Université de Namur 2019-2020*, 2020, 23 p., disponible sur : http://works.bepress.com/serge_gutwirth/140/ (consulté le 20 mai 2022).

HAVARD C., *Manuel pratique de droit communal en Wallonie*, Bruxelles, La Charte, 6^{ème} édition, 2022, 674 p.

IANNELLO C., « L'environnement en tant que bien commun », in *Droit et Ville*, vol. 83, no. 1, 2017, pp. 59-85.

KLIMRATH H., « Étude historique sur la saisine d'après les coutumiers du Moyen Age », in *Travaux sur l'histoire du droit français*, 1843, pp. 338-399.

LAGASSE D., *Droit de la voirie, droit de la domanialité publique*, Bruxelles, Larcier, 2019, 328 p.

LARRÈRE C., *L'invention de l'économie au XVIII^e siècle. Du droit naturel à la physiocratie*, Presses Universitaires de France, « Léviathan », 1992, 358 p.

LARRÈRE C., « Écoféminisme : féminisme écologique ou écologie féministe », *Tracés. Revue de Sciences humaines*, vol. 22, 2012, 13 p., (consulté le 6 novembre 2021), <https://journals.openedition.org/traces/5454>

LAURENT E., « Le Green Deal européen : de la croissance à la transition social-écologique », in *Bilan social de l'Union européenne 2020* (sous la dir. de B. Vanherck, S. Spasova, B. Fronteddu), Bruxelles, Institut syndical européen (ETUI) et Observatoire social européen (OSE), 240 p.

LAURENT F., *Principes du droit civil*, Bruxelles, Bruylant, 1878, t. VI, 682 p.

LE ROY E., « Sous les pavés du monologisme juridique. Prolégomènes anthropologiques », in *Repenser le biens communs* (sous la dir. de B. PARANCE, J. DE SAINT VICTOR), Paris, CNRS édition, 2014, pp. 84-101.

LECLAIRE L., *Hold up sur la terre*, Paris, seuil, 2022, 160 p.

LEJEUNE Y., « Brèves considérations sur la gestion des risques délibératifs dans une démocratie représentative », in *Revue de la faculté de droit de l'université de Liège*, Bruxelles, Kluwer, 2015, n°2, pp. 429-437.

LORDON F., *Figure du communisme*, Paris, La fabrique, 2021, 276 p.

LUCARELLI A., « Biens communs. Contribution à une théorie juridique », in *Droit et société*, n° 98, 2018, p. 141-157.

MACHIAVEL N., *Le prince*, édition mille et une nuits, Paris, 1999, 168 p.

MAESSCHALCK M., « Quelle philosophie des normes aujourd'hui ? Gouvernance et apprentissage social », *Les Carnets du Centre de Philosophie du Droit*, n° 138, 2008, 30 p.

MARTIN G.-J., « Chapitre 2 - Le droit de l'environnement est-il un droit innovant ? » in *À quoi sert le droit de l'environnement ?* (sous la dir. de D. MISONNE), 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2018, p. 41 et s.

MERCHANT C., *The Death of Nature. Women, Ecology and the Scientific Revolution*, San Francisco, Harper and Row, 1980, 348 p.

MISONNE D., DE CLIPPELE, M.-S., OST, F., « L'actualité des communs à la croisée du droit de l'environnement et de la culture », in *Revue interdisciplinaire d'études juridiques*, vol. 81, n° 2, 2018, p. 59-82.

MOLITOR C., « Subsidiarité et collectivités locales » in *Le principe de subsidiarité* (sous la dir. de F. DELPERÉE), Bruxelles, Bruylant, 2002, pp. 257-271.

MOREAU DEFARGES P., *La Gouvernance*, PUF, Paris, 2015.

ORTOLANI M., « Les bandites du pays niçois. Une forme singulière de propriété simultanée », in *Repenser la propriété, un essai de politique écologique* (sous la dir. de S. VANUXEM, C. GUIBET LAFAYE), PUAM, 2015, pp. 59-69.

OST F., MISONNE D., DE CLIPPELE M.-S., « Propriété et biens communs », in *A.R.S.P-B*, vol. 154, 2016, pp. 131-172.

OSTROM E., *La gouvernance des biens communs : pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, Bruxelles, De Boeck, 2010.

PÂQUES M., DÉOM D., ERNEUX P.-Y., LAGASSE D., *Domaine public, domaine privé, biens des pouvoirs publics*, Bruxelles, Larcier, 2008, 317 p.

PARANCE B., DE SAINT VICTOR J., *Repenser le biens communs*, Paris, CNRS édition, 2014, 314 p.

RECHT P., *Les biens communaux du Namurois et leur partage à la fin du XVIII^e siècle*, Bruxelles, Bruylant, 1950, 287 p.

PEUCH J., « Les processus européens de concentration et d'accaparement des terres touchent les régimes fonciers belges », *Fian belgium*, juin 2015, 6 p.

PLETS, N., « Polders en wateringén. », *L.R.B.*, 2000/3, pp. 99-127.

POLANYI K., *La grande transformation. Aux origines politiques et économiques de notre temps*, Paris, Galimard, 1996, 419 p.

POMADE A. « Les implications de l'influence normative de la Société Civile en droit de l'environnement sur les théories des sources du droit et de la validité », *R.I.E.J.*, vol. 64, n°1, 2010, pp. 87-122.

RENDERS D., *Droit administratif général*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 754 p.

RENIER, P., « Dispositions générales » in *Le Code wallon de l'Agriculture*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2014, p. 15-38.

RENDERS D., DE VALKENEER D., DELFORGE C., KOVAL S., « La citoyenneté administrative en Belgique », in *Annuaire Européen d'Administration Publique*, 2018, vol. 41, p. 16-56.

RENDERS D., KOVAL S., POLET K., « 40 ans d'évolution des relations entre le citoyen et l'administration — Belgique », *Annuaire européen d'Administration publique*, vol. 40, 2019, pp. 41-97.

RENDERS D. et VANSNICK L., « Vers un renforcement du contrôle institutionnel et de la participation citoyenne », *Rev. dr. comm.*, 2007, liv. 2-3, pp. 86-96.

RENIER P., *Le bail à ferme. Chronique de jurisprudence 2005-2017 rédigée dans la perspective d'une réforme*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2018, 275 p.

RENIER P., RENIER V., « Bail à ferme », *Rép. not.*, T. VIII, Les baux, Livre 2, Bruxelles, Larcier, 1992.

RENIER V., « Disparition et survivance d'anciens usages en droit rural et forestier », *J.L.M.B.*, 1988, pp. 297-334.

ROBIN M-M., *Les moissons du futur : comment l'agroécologie peut nourrir le monde*, La découverte, Paris, 2014, 296 p.

RODOTÀ S., « Beni comuni: una strategia globale contro la *human divide* », in *Oltre il pubblico et il privato. Per un diritto dei beni comuni* (sous la dir. de M. R. MARELLA), Vérone, Ombre Corte, 2012, pp. 311-331.

ROGGE E., VERHOEVE A., KERSELAERS E., VAN LANCKER J., "Safer in beeld. Een model dat toegang to landbouwgronden sterk reguleert", ILVO, 13 septembre 2018, 31 p., https://staging.ilvo.vlaanderen.be/uploads/documents/2018_09_13_RapportSAFER_ILVOFe_dagrim.pdf (consulté le 25 mai 2022).

ROMANO S., *L'ordre juridique*, 2^{ème} édition, Paris, Dalloz, 1975, 174 p.

ROMIEU G., *La propriété. Ses rapports avec l'État, la société et l'individu*, Montpellier, 1923, XX.

ROSANVALLON P., *La crise de l'État-providence*, Paris, Seuil, 1981, 191 p.

ROSANVALLON P., *La contre-démocratie. La politique à l'âge de la défiance*, Seuil, 2006, 346 p.

ROCHFELD J., « Penser autrement la propriété: la propriété s'oppose-t-elle aux «communs»? », *Revue Internationale de Droit Économique*, t. XXVIII-3, 2014, pp. 351-369.

ROCHFELD J., CORNU M., MARTIN G.J., *L'échelle de communalité. Propositions de réforme pour intégrer les biens communs en droit*, Paris, Mission de recherche Droit & Justice, avril

2021, pp. 44-50. <http://www.gip-recherche-justice.fr/publication/lechelle-de-communalite/> (consulté le 5 août 2022).

SAGAERT V. et DEMEYERE S., « Le droit des biens et le droit de l'environnement: vers une réconciliation ? » in *Journal des Tribunaux*, 2019, p. 313-323.

SCHRAMME J., *Des wateringues*, Bruxelles, Scheler, 1899, 200 p.

SENDEN L., *Soft law in European community law*, Hart, 2004, 533 p.

SERVIGNE P., *Une agriculture sans pétrole. Pistes pour des systèmes alimentaires résilients*, Barricade, Liège, 2012, 36 p.

SINTOMER Y., « Délibération et participation : affinité élective ou concepts en tension ? », in *Participations*, vol. 1, no. 1, 2011, pp. 239-276.

SINTOMER Y., « De la démocratie délibérative à la démocratie radicale ? Tirage au sort et politique au XXI^e siècle », in *Participations*, vol. 23, no. 1, 2019, pp. 33-59.

SUNSTEIN C., « Y a-t-il un risque à délibérer ? Comment les groupes se radicalisent », in *La démocratie délibérative. Anthologie de textes fondamentaux. Recueil édité par Charles Girard et Alice Le Goff*, Paris, Hermann, 2010, p. 381 et s.

SUPIOT A., « État social et mondialisation : analyse juridique des solidarités », in *L'annuaire du Collège de France*, 115/2016, 19 p., <http://journals.openedition.org/annuaire-cdf/12586> (consulté le 03 juin 2022).

SUPIOT A., *Homo juridicus. Essai sur la fonction anthropologique du droit*, Seuil, 2005, 334 p.

SUPIOT A., *La force d'une idée. Suivi de L'idée de justice sociale d'Alfred Fouillée*, Les Liens qui Libèrent, 2019, p. 22.

SUPIOT A., *Le droit du travail*, Presses Universitaires de France, 2019, 128 p.

SUPIOT A., « Les deux visages de la contractualisation : déconstruction du Droit et renaissance féodale », in *Approche critique de la contractualisation* (sous la dir. de S. Chassagnard-Pinet et D. Hiez), Paris, LGDJ, 2007, pp. 19-44.

TANAS A., GUTWIRTH S., « Le pluralisme juridique retrouvé au temps des désordres écologiques. Penser la relation entre le droit et les communs de la terre avec Paolo Grossi », *R.I.E.J.*, 2021/1, pp. 37-54.

TANAS A., GUTWIRTH S., « Une approche « écologique » des communs dans le droit », *In Situ. Au regard des sciences sociales*, mars 2021, 26 p. <<https://journals.openedition.org/insituarss/1206#bodyftn26> (Consulté le 21 février 2022).

THOMPSON E.-P., *Les usages de la coutume : Tradition et résistance populaires en Angleterre. 17^e-19^e siècle*, Paris, Seuil, 2015, 690 p.

TAVOILLOT P.H., « Contre la démocratie participative », in *Pouvoir*, n° 175, 2020, pp. 43-55.

TULKENS, F., « D'un extrême à l'autre : de l'absence de participation citoyenne à l'abus de recours en droit de l'environnement ? » in *L'environnement, le droit et le magistrat*, 1e édition, Bruxelles, Larcier, 2021, p. 37-47.

VAN CAMPENHOUDT L., MARQUET J., QUIVY R., *Manuel de recherche en sciences sociale*, Malakof, 2017, 384 p.

VANDERLINDEN J., « A la rencontre de quelques conceptions du pluralisme juridique », in *Revue de la Common Law en Français*, vol. 7, 2005, pp. 303-388.

VANUXEM S., *La propriété de la terre*, Wildproject, 2018, 103 p.

VANUXEM S., *Des choses de la nature et de leurs droits*, Quae, 2020, 115 p.

VAN BOL J.-M., « Les élus et les citoyens : nouveaux développements de la démocratie locale », *Rev. dr. commun.*, 2014, liv. 4, 13 p.

VAN NUFFEL E., « La propriété publique à finalité économique. Quand la domanialité publique rencontre le droit de la concurrence - Un régime général défini à partir des principes fondamentaux, la transparence, l'égalité et l'ouverture à la concurrence, et de leur application en droit européen », *Jurim Pratique*, 2015/3, p. 49-105.

VAN OUTRYVE D'YDEWAELE S., « Quelle théorie de la gouvernance pour la transition écologique ? », in *Les carnets du Centre de Philosophie du Droit*, n° 170, 2016, 21 p.

VAN REYBROUCK D., *Contre les élections*, Babel, 2013, 219 p.

VAN YPERSELE J. et LOUVEAUX B., *Le droit de l'urbanisme en Belgique et dans ses trois régions*, 2e édition, Larcier, 2006, 1133 p.

VERHAEGEN I., *L'accès au foncier agricole en région wallonne. Comment rendre davantage de terres disponibles au service d'une agriculture durable et du bien commun ?* Travail de fin d'études réalisé dans le cadre du Master de spécialisation en droit public immobilier et droit de l'environnement Université Saint-Louis Bruxelles – Université catholique de Louvain Année académique 2019-2020, 93 p.

VEROUGSTRAETE, I. et BOSSUYT, A., « Le principe (général) (de droit) de bonne administration », *J.T.*, 2020/28, p. 567-573.

VICO G., *La science nouvelle*, (1744), traduit et présenté par A. PONS, Paris, Fayard, 2001, 560 p.

VIVIER N., *Propriété collective et identité communale : Les biens communaux en France, 1750-1914*, Paris, Éditions de la Sorbonne, 1998, 352 p.

VUYE H., « Droits réels et personnels sur le domaine public : vers la fin des (in) certitudes... (?) », *R.G.D.C.*, 2010/3, p. 114-129.

WAUTERS C., « L'observatoire foncier », », in *Le Code wallon de l'Agriculture*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2014, pp. 301-309.

ZASK J., *La démocratie aux champs*, La découverte, Paris, 2016, 249 p.

Rapports, communiqués

IPCC, *Special Report on climate change, desertification, land degradation, sustainable land management, food security, and greenhouse gas fluxes in terrestrial ecosystems*, 7 august 2019, https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2019/08/4.-SPM_Approved_Microsite_FINAL.pdf

IPCC, *Climate change 2022: Impacts, Adaptation and Vulnerability, summary for policymakers*, mars 2022, https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg2/downloads/report/IPCC_AR6_WGII_SummaryForPolicy_makers.pdf (consulté le 19 avril 2022).

IPCC, *Climate change 2022: Mitigation of climate change, summary for policymakers*, 4 avril 2022, p. 8. https://report.ipcc.ch/ar6wg3/pdf/IPCC_AR6_WGIII_SummaryForPolicymakers.pdf (consulté le 20 avril 2022).

Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture, *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale*, Rome, 2012, 43 p.

FAO and FIDA, *United Nations decade of family farming 2018-2019. Global action plan*, Rome, 2019, 78 p.

Parlement européen : direction général des politiques externes, « Accaparement des terres et droit de l'homme : rôle des sociétés et entités financière européennes dans l'accaparement des terres en dehors de l'union européenne », 2016, 143 p.

Communication interprétative de la Commission, n°2017/C350/05, *J.O.U.E*, 18 octobre 2017.

TNI, *Extent of Farmland Grabbing in the EU Agriculture*, Commissioned by the European Parliament, June 2015.

« Acheter vert! Un manuel sur les marchés publics écologiques », 3e édition, 2016, point 3.2.1. https://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/handbook_2016_fr.pdf

SPW Agriculture, *Réforme des législations relatives au bail à ferme*, Ediwall, septembre 2022, 36 p.

Inter-environnement Wallonie, *Compte rendu de l'atelier 1 réalisé par H. ANCIEN et B. ASSOUD : fonctionnement des CCATM*, http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/directions/dal/ccatm/compte_rendu_1.pdf

F.R.W., *Cahier n°4 – La participation citoyenne*, 2ème édition, Namur, février 2009, 10 p.

NTF, *Bail à ferme. Guide pratique à destination des propriétaires privés*, 66 p.

Terre de lien, « Agriculture durable : le rôle des collectivités locales », Nord-Pas de Calais, Mai 2011.

Terre en Vue, *Bail à ferme – quelles nouveautés ?*, 16 septembre 2019, <https://terre-en-vue.be/actualite/article/bail-a-ferme-quelles-nouveautes> (consulté le 29 mai 2022).

Terre en Vue, *Quels avenir pour nos terres publiques ?*, 1 février 2022, p. 2, <https://www.terre-en-vue.be/actualite/article/quel-avenir-pour-nos-terres-publiques> (consulté le 31 mai 2022).

KAY S., « Accaparement des terres et concentration des terres en Europe », *T.N.I.*, septembre 2016, 32 p.

HENDRICKX S., et autres, « Systèmes d'informations foncières et politiques publiques, rapport final de la subvention 2015-2016 ». *C.P.D.T*, Rapport de recherche, 2016, 191 p.

Articles Presses

ATTOUT X., « Alimentation durable au cœur de l'écosystème brabançon », in *Espace vie*, février 2022, n° 306, p. 12 à 13.

LECLAIRE L., « L'agro-industrie avale la terre », in *Le monde diplomatique*, février 2022, p. 17.

Landbouwleven, *Boerenforum voert actie aan Hof van Beroep in zaak-Fernand Huts en vermeende staatssteun voor 450 ha landbouwgrond*, 9 juillet 2021, <https://www.landbouwleven.be/11045/article/2021-06-09/boerenforum-voert-actie-aan-hof-van-beroep-zaak-fernand-huts-en-vermeende> (consulté le 30 mai 2022).

De Hongerige stad, *Open brief publieke gronden Gent*, 21 octobre 2019, <http://dehongerigestad.be/index.php/de-hongerige-stad/> (consulté le 30 mai 2022).

Fian Belgium, *Mobilisation en Flandre. Débat BoerenForum*, <http://fian.be/Vente-de-terres-agricoles-publiques-et-fermes-d-essai?lang=fr> (consulté le 30 mai 2022).

Ressources internet

Sur le prix de la terre : <https://www.notaire.be/nouveautes/detail/le-prix-moyen-des-terres-agricoles-en-hausse-en-belgique>

Site du mouvement Occupons le terrain : <http://occuponsleterrain.be/>

SUPIOT A., *Les bases juridiques médiévales de la démocratie*, les cours du collège de France du 9 décembre 2019, radio France, rediffusion du 10 janvier 2019 : <https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/les-cours-du-college-de-france/les-bases-juridiques-medievales-de-la-democratie-3853573>

Union des villes et des communes, La participation du citoyen, 1 décembre 2019 (consulté le 31 juillet 2022) <https://www.uvcw.be/focus/participation-citoyenne/art-2419>

Association des wateringues wallonnes : <http://www.wateringue.be/fr/> (consulté le 1 août 2022).

Assemblée Citoyenne Bruxelloise : <https://www.assemblee.brussels/> (consulté le 5 août 2022).

Filmographie

Cérès de Janet van den Brand (2018)

La terre des hommes de Naël Marandin (2019)

Goliath de Frédéric Tellier (2021)

Les dépossédés de Mathieu Roy (2017)

Au nom de la terre de Edouard Bergeon (2019)

Les fils de la terre de Luc Golfen et Edouard Bergeon (2012)

Sur le champ de Michaël Antoine, Nicolas Bier et Jean-Simon Gérard (2020)

Annexe :

Annexe 1 : Statut de l'ASBL Terre-en-Vue, du 23 mars 2014, article 4 – But

L'association a pour but de faciliter l'accès à la terre, en vue d'aider les agriculteurs à s'installer et à développer avec les citoyens, des projets agroécologiques. Elle soutient l'agriculture paysanne et la souveraineté alimentaire telles que définies par la Via Campesina.

Elle encourage des modes de production assurant la fertilité des terres nourricières à long terme. Elle soutient des projets socialement, écologiquement et économiquement soutenables et pérennes: des projets qui vivifient le sol, respectent les paysages et l'équilibre des écosystèmes. Elle vise à protéger la terre, qu'elle considère comme un bien commun dont nous sommes tous responsables.

Elle favorise la solidarité entre les agriculteurs, les citoyens et la terre afin de mieux rencontrer les besoins de chacun, tout en respectant leur autonomie, en particulier celle des agriculteurs.

Elle met en place des espaces d'échange et de partage, afin de faire émerger des collaborations innovantes et multiples, en veillant à susciter la participation et l'implication des collectivités. Elle favorise la création de nouveaux modèles économiques et sociaux fondés sur la confiance mutuelle, la convivialité et l'autonomie locale, dans le cadre d'une solidarité régionale, nationale et internationale. Elle met en place des formes d'usage qui libèrent la terre de la spéculation foncière.

Elle aide les citoyens à mieux connaître les réalités agricoles, en leur donnant la possibilité de s'informer, d'investir humainement et financièrement et de développer des projets à l'échelle locale, en collaboration et en relation directe avec les agriculteurs.

L'association peut accomplir tous les actes se rapportant directement ou indirectement à son but. Elle peut prêter son concours et s'intéresser à toutes activités qui entrent dans ce but.

Annexe 2 : Caractéristiques des deux types de terre communales⁴³⁶

Les modes de gestions sont larges, les deux extrêmes sont reproduits dans le tableau suivant.

Type 1	Type 2
Étendue limitée	Vaste étendue (plusieurs centaines d'ha)
Accès restrictif : droit d'accès réglementé	Large accès : tous les habitants du village ont droit
Parfois enclos	Ouvert, sans clôture
Gestion par les usagers ou les représentants	Gestion par la communauté locale

⁴³⁶ M. DE MOOR, « Les terres communes en Belgique » in *Les propriétés collectives face aux attaques libérales (1750-1914)* (sous la dir. de M.-D. DEMÉLAS, N. VIVIER), Presses Universitaire de Rennes, 2003, p. 121.

