



**HAL**  
open science

## Demain, quel statut juridique du sol ?

Benoît Grimonprez

► **To cite this version:**

Benoît Grimonprez. Demain, quel statut juridique du sol?. Partager et protéger la terre – Plaidoyer pour une nouvelle loi foncière, Nov 2019, Paris, France. hal-02398272

**HAL Id: hal-02398272**

**<https://hal.science/hal-02398272v1>**

Submitted on 7 Dec 2019

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## Demain, quel statut juridique du sol ?

Benoît Grimonprez  
Professeur à l'Université de Poitiers  
Institut de droit rural  
[https://benoitgrimonprez2.wixsite.com/monsie#!](https://benoitgrimonprez2.wixsite.com/monsie#/)

Plaider pour une nouvelle loi foncière, c'est prêcher pour le droit, donc pour ma paroisse. C'est vouloir que nos idées, mais aussi les faits scientifiques, s'incarnent dans des normes capables d'orienter les comportements.

En tant que juriste et universitaire (double peine), j'ai un rapport torturé au droit. N'en a-t-on pas déjà trop ? A quoi bon une loi de plus, qu'il faudra de surcroît décortiquer, commenter ? Comme tout le monde, je vois dans le droit un antidote à la loi du plus fort. C'est la phrase célèbre : « Entre le fort et le faible, c'est la liberté qui opprime et la loi qui affranchit ». Et « en même temps », ne soyons pas dupe, le droit est l'expression politique de la loi du plus fort : il reflète un rapport de force social, aujourd'hui terriblement problématique, car menaçant la durabilité même de notre système social. J'aurais pu intituler mon intervention : l'injustice faite au sol !

Tâchons d'aller à l'essentiel. Si nous prétendons refaire le monde du droit foncier, il y a des codes, des règles à suivre, sous peine d'être immédiatement disqualifié. Alors seulement, on pourra songer à réformer le statut du sol dans notre législation.

### I. - Du droit de la terre

Le droit, de manière générale, doit reposer sur deux piliers : la justice et la force. Si vous en oubliez un, l'édifice s'écroule. Blaise Pascal, dans *Les Pensées*, le disait plus élégamment : « *La justice sans la force est impuissante. La force sans la justice est tyrannique. Il faut donc mettre ensemble la justice et la force, et pour cela faire que ce qui est juste soit fort ou que ce qui est fort soit juste* ».

Il convient donc de s'intéresser à la **justice en matière foncière**. La justice consiste à rendre à chacun son bien ou son dû. Depuis Aristote, on a coutume d'en identifier plusieurs sortes.

Il y a d'abord la justice commutative qui joue dans les échanges entre les personnes, pour s'assurer qu'elles reçoivent bien leur juste part du contrat. Si l'on prend les conventions de jouissance de la terre, comme le bail rural, cela veut dire qu'il faut trouver le juste équilibre dans les rapports bailleur-preneur. Or, je crains que cet équilibre ait été perdu et que c'est une cause de la crise que connaît le bail rural.

On parle ensuite de justice corrective pour les rapports imposés aux autres. Le dommage infligé à quelqu'un doit être corrigé. Sauf que la nature est désormais assise au banc des victimes. Dès lors que les activités humaines se fondent sur l'exploitation du capital naturel, ne pas compenser ces pertes c'est courir droit vers l'épuisement des ressources. C'est ce qui arrive aujourd'hui à nos sols. Il y a urgence à leur rendre ce que nous leur prenons.

La dernière sorte de justice est distributive. Elle concerne la répartition des richesses entre les membres de la cité. Le partage donc ! Ce partage des biens, nous disent les philosophes, doit se faire en proportion du mérite de chacun. Pour la terre, qu'est-ce que ça signifie ? *Primo* qu'il existe, en dormance, un droit au sol qui ne demande qu'à germer ! *Secundo*, que c'est à la société, et pas seulement au marché, de définir les critères du mérite permettant d'accéder à la terre.

La justice, c'est bien, mais augmentée **de la force**, c'est mieux. Or, la force normative est la grande faiblesse de la législation moderne. Les normes envahissent le moindre recoin de nos vies. Elles pullulent dans l'anarchie la plus complète. La raison est que moins les règles sont puissantes, plus elles sont nombreuses, complexes, illisibles. De peur d'affirmer un principe clair, le pouvoir se perd en conjectures juridiques. La lutte contre l'artificialisation est en l'exemple topique. Au lieu d'énoncer la sanctuarisation des terres agricoles (ce qui est bien l'objectif), de multiples dispositifs sont bricolés dont on espère secrètement l'inefficacité. C'est un mythe moderne que cette hydre normative toujours plus monstrueuse. Le combat est-il perdu d'avance ? Je ne crois pas. Mais il va falloir pour le gagner un pouvoir, non pas jupitérien, mais herculéen, qui au talent ajoute le courage...

## II. - De la terre en droit

Après ces envolées juridiques, revenons au plancher des vaches : quelle **place occupe la « terre ferme » dans notre système politique** ? Le foncier, qui nous vient du latin *fundus*, fonds de terre, désigne surtout une surface abstraite. Ce qui a compté jusqu'à présent, ce sont les droits sur cette surface, à travers l'hégémonique droit de propriété. En fait, la propriété de l'homme a complètement occulté les propriétés (qualités) de la terre. Il n'en a pas toujours été ainsi. Dans la période pré-moderne, avant le XIXème siècle, l'appropriation a un sens radicalement différent. Elle ne traduisait pas la domination de l'homme sur les éléments qui l'environnent. A l'époque, les choses étaient au centre des liens sociaux. Au point que la maîtrise d'un bien ne portait pas sur sa matérialité, sur son corps, mais sur ses utilités concrètes et plurielles. La norme n'était pas la propriété individuelle et exclusive, dont certaines doctrines économiques et politiques ont fait un dogme par la suite. Démystifier la propriété, la remettre à sa juste place sans la nier, c'est permettre au sol d'exister à nouveau en droit.

A ce stade, j'aurais deux défis à lancer au législateur : Cap ou pas Cap ! Cap de qualifier le sol ; Cap de réguler les usages du sol.

Qualifier consiste à nommer juridiquement une chose (ici le sol) pour lui appliquer les règles adéquates. L'esprit de la loi devrait être de reconnaître la terre comme un bien vivant, à l'instar du reste de la biodiversité animale et végétale. Qui dit vivant dit nécessité de respecter la vie des sols et leurs fonctions naturelles. Tout le contraire de nos pratiques actuelles ! Je prophétise qu'après la bien-traitance animale, viendra la bien-traitance des végétaux et des sols.

Comment traduire cette conception dans la lettre du texte ? Pour ma part, je plaide depuis le début pour une notion connue, qui peut avoir une portée effective en droit : l'inscription dans le patrimoine commun de la Nation. Je trouve cette formule magique : un patrimoine se gère, un patrimoine se transmet et un patrimoine commun se partage. Le législateur qui osera

l'écrire sera canonisé ! Pour preuve, on cite toujours la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau qui a eu l'audace d'intégrer cette ressource au patrimoine commun.

Si le sol a une vie biologique, il a également une **vie juridique intense**. Il fait l'objet de nombreuses opérations qu'il convient demain de mieux encadrer.

L'objectif demeure, plus que jamais, la transition agro-écologique. Pour avancer, je proposerais volontiers de combiner le droit du sol et le droit au sol. Je m'explique. Vous l'avez compris, il va falloir revoir notre façon d'exploiter – vilain mot ! – la terre et écouter un peu ce qu'elle nous dit. Comme le droit de l'eau, le droit du sol doit régler les usages de la ressource. Pourquoi ne pas, pour y parvenir, utiliser la gouvernance et les instruments de régulation des marchés fonciers (que le monde nous envie !) ? Le droit d'accéder au sol serait mis au service du projet agro-écologique. Ainsi, lorsqu'il y aurait attribution de terres (par la SAFER) ou arbitrage entre des candidatures, la décision serait nécessairement assortie d'un cahier des charges environnemental. Celui-ci pourrait prévoir l'accompagnement par une structure indépendante (type association reconnue, institut technique ou de recherche), voire un dispositif de certification attestant de la transition effective. Ce qui se développe aujourd'hui dans les filières animales, c'est-à-dire la coconstruction des normes techniques, peut venir coiffer les productions végétales. Faire des acteurs de la régulation les bras armés de la transition tuerait dans l'œuf les critiques dont ils sont régulièrement l'objet et leur redonnerait la légitimité nécessaire à leurs interventions.

Il pourrait m'être rétorqué qu'il existe déjà Terre de Liens qui œuvre dans cet esprit, et la CDC biodiversité, et les conservatoires d'espaces naturels, et la SAFER, les EPF, les départements, et les communes... Tous ces petits ruisseaux qui sont censés faire les grandes rivières ! Si on peut s'en réjouir, on peut aussi se désoler que chacun agisse jalousement dans son coin, en désordre de bataille. Autant de chapelles (syndicales, idéologiques) trop criantes qui accentuent l'archipel ! Or, pour relier des mondes agricoles de plus en plus distants, nous avons besoin de retrouver un horizon commun. Cette unité dans la diversité agricole, seul un nouveau droit commun, c'est-à-dire un socle de principes et de moyens, peut nous la rendre. Là serait toute la noblesse de la future politique foncière.