

D'autres pays d'Europe intègrent-ils la notion de Communs dans leur législation ?

Question-clé à Adélie Pomade,
Maître de Conférences à l'Université de Bretagne Occidentale
(<https://vimeo.com/571246269>)

*Interview réalisée, transcrite et éditée par Anne Teyssède
pour l'Institut de la Transition Environnementale [SU-ITE](#)*

La Belgique a commencé à introduire dans sa législation la notion de communs. Pour mieux comprendre cette démarche, on doit en revenir à l'approche proposée par la doctrine juridique des communs, mais revisitée par rapport à la pensée d'Elinor Ostrom.

En effet, la doctrine belge a été assez précurseur pour revisiter la théorie des communs en droit. Par exemple, Delphine Misonne, François Ost et Serge Gutwirth restent des références : pour ces auteurs, la notion de communs en droit peut être envisagée comme les éléments de la nature au prisme d'une dynamique collective et créative qui présenterait des constantes entrelacées. Première de ces constantes : un souci de partage et d'usage des éléments de la nature ; deuxième constante : l'existence d'une communauté engagée ; troisième constante : la revendication un projet tendant à faire mieux. Ainsi, la nature serait intégrée dans un projet de société et portée par une communauté engagée. C'est vraiment l'idée de soutenabilité qui serait au cœur de ce projet partagé.

Dans ce contexte, les communs renvoient à des dynamiques collectives, créatives et concrètes, à des pratiques, à des groupes de personnes qui vont s'organiser autour de règles propres de fonctionnement et autour de ressources. Il y a donc une responsabilité collective et la poursuite d'activités qui sont caractérisées par ce qu'on appelle la générativité.

La générativité renvoie simplement à l'idée développée notamment par Edgar Morin, selon laquelle le tout est plus fort que la somme des parties. Autrement dit, par rapport à la générativité, la gestion collective d'une ressource vaut mieux que la gestion individuelle, même si elle est multipliée, d'une même ressource.

Toujours donc selon cette pensée, les communs renverraient à un ensemble complexe de rapports communautaires, à un ensemble de règles de gestion, à un mode de gouvernance. C'est à dire à un 'genre d'agir'.

Le droit belge s'est donc inspiré de ces éléments doctrinaux, mais aussi du 'Community Land Trust' né aux Etats-Unis dans les années 1970. Le droit belge a repris cette expression de 'Community Land Trust' pour l'utiliser dans sa législation. Selon ce Community Land Trust introduit en droit belge, il y a une dissociation entre propriété foncière et propriété du bâti. Autrement dit, le propriétaire du bien construit, de l'immeuble, n'est pas le propriétaire du sol ni du sous-sol. Mais c'est un Community Land Trust, qui est une organisation non marchande, une association de droit privé, qui va gérer tout l'espace qui ne rentre pas dans la propriété individuelle du bien, c'est-à-dire la

gestion du sol et du sous-sol (cf. **Fig. 1**). Ce Community Land Trust ne va pas être l'Etat ni la Région (bruxelloise), mais en revanche il va être subventionné par l'État ou la Région.

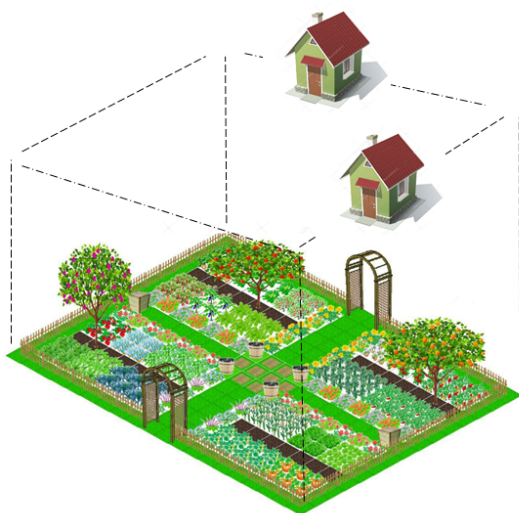


Fig.1

L'objectif de ce Community Land Trust est de réaliser une gestion collective tripartite, c'est-à-dire que vont composer cette association : les résidents, les riverains et l'autorité publique (cf. **Fig. 2**). Autrement dit, donc, des personnes qui ne vivent pas nécessairement sur le sol ou le sous-sol vont pouvoir participer à sa gestion. C'est donc avant tout une idée d'inclusion qui est mise en avant dans ce Community Land Trust.

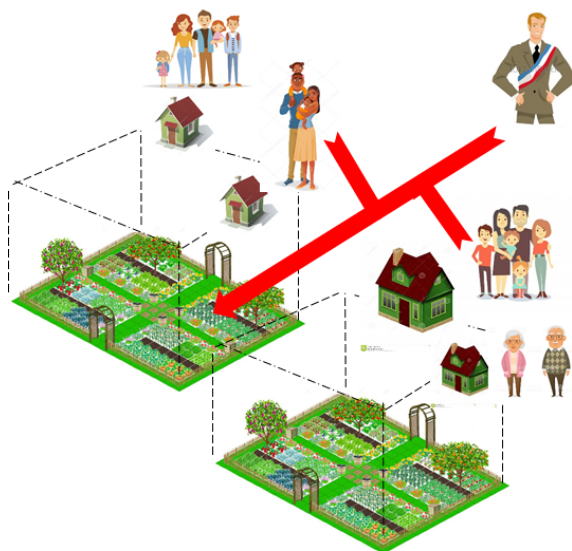


Fig.2

[Vidéo](https://www.su-ite.eu/nexus-videos-cles/plan/) et texte en ligne sur le site Nexus vidéos-clés :

<https://www.su-ite.eu/nexus-videos-cles/plan/>

(juillet 2021)