

LES RENOUVELLEMENT DE LA PROPRIÉTÉ PAR LA RECONNAISSANCE DES BIENS COMMUNS EN FRANCE

RENOVACIÓN DE LA PROPIEDAD MEDIANTE EL RECONOCIMIENTO DE BIENES COMUNES EN FRANCIA

RENEWAL OF PROPERTY THROUGH THE RECOGNITION OF COMMON GOODS IN FRANCE

Judith Rochfeld*

RÉSUMÉ: L'article retrace l'évolution de la reconnaissance, dans le droit positif français, non d'une catégorie générique de "biens communs", mais de qualifications et manifestations diverses de cette notion. Celle-ci revient à admettre des nuances aux caractères exclusif et absolu de la propriété privée –le "propre"– en intégrant, dans les prérogatives sur le bien, la considération d'autres intérêts –communs– que celui individuel du propriétaire, soit une dimension collective à l'égard de l'objet considéré. Cette considération peut prendre la forme de "charges" dans un intérêt commun –environnemental ou culturel par exemple–, voire de l'octroi d'un droit d'usage individuel ou collectif. Cette introduction de l'intérêt commun dans la propriété peut être imposée, mais il peut également être choisi, ainsi qu'en témoigne l'introduction récente en droit français de l'obligation réelle environnementale ou la pratique de la fiducie environnementale.

MOTS-CLÉS: propriété, biens communs, chose commune, patrimoine commun, intérêts communs, beni comuni, obligation réelle environnementale, fiducie environnementale

* Professeure de droit privé à l'Ecole de droit de la Sorbonne, Université Paris 1, Panthéon-Sorbonne, Institut de recherche juridique de la Sorbonne.

RESUMEN: El artículo repasa la evolución del reconocimiento, en el derecho positivo francés, no de una categoría genérica de “bienes comunes”, sino de diversas calificaciones y manifestaciones de este concepto. Esto equivale a admitir matices en los caracteres exclusivos y absolutos de la propiedad privada –lo “propio”– al integrar, en las prerrogativas sobre el bien, la consideración de otros intereses –comunes– distintos del interés individual del propietario, es decir, una dimensión colectiva con respecto al objeto en cuestión. Esta consideración puede adoptar la forma de “cargas” en aras de un interés común –medioambiental o cultural, por ejemplo–, o incluso de la concesión de un derecho de uso individual o colectivo. Esta incorporación del interés común a la propiedad puede ser impuesta, pero también puede ser voluntaria, como lo demuestran la reciente introducción en el derecho francés de la obligación real medioambiental o la práctica del fideicomiso medioambiental.

PALABRAS CLAVE: propiedad, bienes comunes, cosa común, patrimonio común, intereses comunes, *beni comuni*, obligación real medioambiental, fideicomiso medioambiental

ABSTRACT: The article traces the evolution, in French positive law, not of a generic category of “commons”, but of various classifications and manifestations of this concept. This amounts to acknowledging nuances in the exclusive and absolute nature of private property –the “own”– by incorporating, into the rights over the property, consideration of other interests –communal interests– distinct from the individual interest of the owner; that is, a collective dimension with respect to the object in question. This consideration may take the form of “encumbrances” in the interest of the common good –environmental or cultural, for example– or even the granting of a right of individual or collective use. This incorporation of the common interest into property rights may be imposed, but it may also be voluntary, as demonstrated by the recent introduction into French law of the environmental real obligation or the practice of environmental trusts.

KEYWORDS: property, common property, common asset, common heritage, common interests, *beni comuni*, environmental real obligation, environmental trust.

Le premier projet de réforme de la Constitution chilienne, rejeté par referendum le 4 septembre 2022, présentait, entre autres, plusieurs articles portant reconnaissance des biens communs, notamment de l’eau comme bien commun.

La notion n'est pas inconnue en France. On peut avoir plusieurs définitions de la notion mais, dès l'abord, il faut de suite relever que le terme de bien commun ne renvoie pas, en droit positif français, à une catégorie générique. On peut néanmoins proposer de définir les biens communs comme:

- des biens, c'est-à-dire des choses appropriées, sur lesquels s'exerce une propriété privée ou publique,
- associés, ou plus exactement affectés, au service d'un intérêt commun, soit l'intérêt de la communauté nationale ou internationale, ou d'une communauté plus restreinte, intérêt qui peut être d'usage ou de préservation de la ressource en question (pour des usages présents ou futurs dans ce cas).

Plus largement, dans un recherche collective menée pour formuler des propositions de réformes en droit des biens, selon une "échelle de communalité" –le Rapport s'intitule "Echelle de communalité - Proposition de réforme pour intégrer les biens communs en droit"–, nous avons avancé une définition de la "communalité" (et non plus des seuls biens communs), selon 2 critères:

- l'affectation d'une ressource à un intérêt commun;
- l'absence de possibilité d'exclure autrui de certaines utilités des choses concernées, soit l'absence d'exclusivité.

Cette échelle de communalité embrassait en conséquence:

- les choses communes, choses inappropriables –"qui n'appartiennent à personne"–, mais dont l'usage est "commun à tous", selon les termes de l'article 714 du *Code civil* français;
- les biens communs précédemment évoqués;
- jusqu'à ce que l'on appelle les "communs", compris dans la définition donnée par Elinor Ostrom et son Ecole de Bloomington, à savoir:
 - une ressource ou un ensemble de ressource dont on peut difficilement exclure autrui;
 - un ensemble de droit distribués entre plusieurs personnes –les droits d'accès, d'usage, de prélèvement, d'exclusion, de gestion, d'aliénation–, composant le faisceau de droits (*bundle of rights*) de la conception états-unienne réaliste de la propriété développée par certains auteurs au début du XIX^e siècle, selon donc une théorie relationnelle de la propriété où plusieurs personnes se partagent les utilités d'un bien;
 - et, surtout, un gouvernement de la ressource par la communauté intéressée selon des règles qu'elle se donne (d'où la création d'une institution et de l'appellation de théorie néo-institutionnaliste).

[Le tout paraît compliqué mais l'on peut par exemple se référer à l'habitat participatif, reconnu en France par la loi dite ALUR de 2014, qui consiste,

pour un ensemble de ménages à trouver un terrain, à concevoir des logements sur mesure en les adaptant aux besoins et au goût de chacun, et à imaginer une manière de vivre ensemble selon des valeurs partagées et des règles de vie de la communauté.]

A cette étape, on peut donc faire le constat qu'il existe divers agencements autour de la propriété, afin que celle-ci intègre la question de droits d'accès, d'usage et/ou d'une protection au bénéfice de tiers, en général à l'égard de biens "affectés" que l'on considère comme essentiels pour la vie ou la survie de l'espèce humaine.

Il va de soi que la reconnaissance de toutes ces figures bouleverse –ou fait évoluer– la propriété, selon une dialectique renouvelée du propre et du commun:

- au sens de l'article 544 du *Code civil*, celle-ci est définie, en France, comme "le droit de jouir et disposer des choses *de la manière la plus absolue*, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements"; le texte fut interprété pendant tout le XIX^e comme renvoyant à une maîtrise directe sur la chose, non seulement absolue mais également exclusive et perpétuelle = *comme un "propre" selon les termes du juriste français Pothier*;
- intégrer l'idée de biens communs revient à nuancer ces caractères exclusif et absolu en intégrant, dans les prérogatives sur le bien, la considération d'autres intérêts –communs– que celui individuel du propriétaire, soit une dimension collective à l'égard de l'objet considéré; cette considération peut même aller dans certains cas jusqu'à accorder un usage ou des usages collectifs, ou faire prévaloir un intérêt de préservation plutôt qu'un libre usage ou une libre aliénation destructeur par le propriétaire = *c'est l'introduction du "commun"*.

On constate alors que les biens communs introduisent une nuance, et pour certains auteurs une contradiction, avec le propre: le propre est nuancé de commun.

Il faut néanmoins affiner l'analyse car cette nuance n'est pas toujours exacte. En effet, si l'on établit un petit bilan de l'évolution du cadre théorique de la propriété en France, et des admissions subies de l'irruption de l'intérêt commun dans cette dernière (I), on fera état de diverses techniques juridiques. Il ne faudra pas occulter, néanmoins, les évolutions qui se développent également pour permettre à un propriétaire non pas de subir cette irruption mais de la provoquer, d'introduire volontairement de l'intérêt commun dans sa propriété (II). Bien évidemment, on ne pourra pas traiter de l'ensemble des évolutions, massif et intervenant à différents niveaux normatifs et interprétatifs (constitutionnel et législatif par exemple). Pour donner des exemples pertinents dans l'un des champs où l'évolution se lit le plus, on se concentrera donc, par endroits –au moins quant aux exemples–, sur la matière environnementale: étant donné

la raréfaction des “ressources” naturelles et les enjeux qui y sont liés, elle implique évidemment les plus gros changements.

I. L'IRRUPTION SUBIE DE L'INTÉRÊT COMMUN DANS LA PROPRIÉTÉ

L'irruption d'un intérêt commun subi par un propriétaire s'effectue majoritairement dans le droit des biens spéciaux, soit que celui-ci fasse appel à une qualification générale portant le commun (1), soit qu'il associe explicitement un intérêt commun à des biens appropriés (2). On fera aussi état, à titre prospectif, de la tentative italienne d'avancer une définition générale et fonctionnelle des biens communs dans le *Code civil* même (3).

I.1. L'identification des biens communs par leur intégration dans une qualification plus générale marquant le “commun”

On peut tout d'abord identifier un bien commun à l'utilisation, dans les textes ou les décisions, d'une grande qualification ouverte par la loi.

a) Les choses communes

C'est le cas de celle de choses communes, sur laquelle on passera rapidement. Elle est ancienne, issue du droit romain et consacrée à l'article 714 du *Code civil* dans les termes suivants:

“Il est des choses qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous.

Des lois de police règlent la manière d'en jouir”.

Cette catégorie juridique est particulière car elle renvoie au caractère inappropriable de certains éléments, d'une part, ainsi qu'à un régime d'ouverture de l'usage au bénéfice de tous.

Il n'y a donc pas d'articulation entre propriété –absente– et commun et, par ailleurs et en droit positif français, elle n'embrasse que de rares éléments:

- Les cours d'eau non domaniaux;
- L'air;
- L'atmosphère pour certains (en relation avec le système climatique);
- les œuvres de l'esprit sur lesquelles des droits patrimoniaux s'exerçaient mais passées dans le domaine public.

En outre, sauf à en modifier le régime –ce que nous proposons dans le Rapport sur l'Échelle de communalité évoqué–, c'est une qualification qui peut conduire à ce que l'on nomme la “tragédie des communs”: ouverte à tous et

sans gouvernement ou régulation, la chose commune s'épuisera sous l'usage de tous (au moins quand elle est matérielle et que ses usages sont rivaux).

[Elle a cependant eu le mérite, dans l'histoire, de porter une approche naturaliste du commun qui n'a plus cours: Dans une première vue, on peut considérer que des biens plus que d'autres se destinent à un usage collectif: l'eau, l'air, le fonds des mers, les constellations, le sous-sol. Mais cela ne signifie pas pour autant que l'approche par la ressource incline nécessairement vers une certaine conception naturaliste du commun qui s'attacherait à en dégager les caractéristiques].

b) Les patrimoines communs

On s'attardera davantage sur la qualification de "patrimoines communs", qui commence à déployer des effets en matière environnementale en droit positif français. Il faut noter au préalable que, comme en droit international, l'entrée d'un élément dans un "patrimoine commun" ne préjuge en rien de l'appropriation dont il est l'objet: il peut être approprié privativement, objet de propriété publique, non approprié, etc. Cette figure porte une affectation à un but et certains auteurs de la doctrine française l'assimilent à la superposition de maîtrises différentes: celle d'un domaine universel qui concurrencerait le domaine propriétaire (F.G. Trébulle, G. Leray, S. Journet).

La qualification concerne le territoire (art. L. 101-1 du *Code de l'urbanisme*), la langue (loi n° 94-665 du 4 août 1994, "la langue française est un élément fondamental de la personnalité et du patrimoine de la France"), mais surtout des éléments environnementaux ou culturels.

En matière environnementale, les composantes du "patrimoine commun" sont ainsi définies par une loi spéciale, l'article L. 110-1 du *Code de l'environnement*:

"I.- Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sons et odeurs qui les caractérisent, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation".

Cela aurait normalement pour conséquence de faire appliquer les principes associés à cette qualification: de conservation, de prévention, etc.

La qualification est pourtant longtemps restée symbolique, avant que le Conseil constitutionnel français lui fasse produire des effets, sur le fondement du préambule de la Charte constitutionnelle de l'environnement de 2005 qui l'évoque ("l'environnement est le patrimoine commun des êtres humains"): dans une décision très remarquée du 31 janvier 2020, il a estimé constitutionnelle une loi interdisant l'exportation de produits phytosanitaires interdits en France – c'est-à-dire a posé une limite à la liberté d'entreprendre –, au nom de l'objec-

tif de valeur constitutionnelle de protection de l'environnement, "patrimoine commun des êtres humains", soit même hors les frontières françaises.

On notera que la notion n'implique pas de modification des titulaires de la propriété ou de la souveraineté, ni n'accordent de droits aux personnes désignées comme affectataires. Bien davantage, elle maintient le titulaire originnaire et insiste "seulement", par l'affectation, sur une préoccupation de protection pouvant venir nuancer les gestion et circulation classiques de(s) élément(s) concernés. Dans cette figure, il y a en définitive superposition de l'appropriation (par un propriétaire juridique) et de l'affectation au bénéfice d'une communauté internationale, nationale ou régionale (pour l'Union européenne).

1.2. L'identification du "commun" par la consécration de l'intérêt commun

L'affectation à un intérêt se lit encore en France, toujours dans le droit des biens spéciaux, et ce quelle que soit la qualité publique ou privée des propriétaires, dans la reconnaissance d'une affectation à un intérêt commun particulier.

Il en va ainsi de la reconnaissance de l'intérêt culturel, dont la proclamation permet de dégager la catégorie des "biens culturels": le *Code du patrimoine* français les définit comme des meubles ou immeubles revêtus d'un intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, etc. (art. L. 1) et organise à l'égard de certains –les immeubles classés monuments historiques par exemple– des servitudes d'utilité publique, imposant diverses charges et obligations de conservation au propriétaire (articles L. 621-1 et suivants du *Code du patrimoine*: il ne peut pas le réparer sans contrôle, le détruire, etc.).

On trouve aussi des marques de l'intérêt scientifique, comme dans la loi relative à la création et au patrimoine de 2016 qui a décidé pour cette raison de "nationaliser" les éléments qui, dans le sous-sol, présentent un intérêt scientifique, ainsi que les gisements mobiliers et immobiliers, les grottes, qu'ils soient issus de fouilles ou découverts fortuitement (mais la propriété de l'État prend le relais).

En matières environnementale et historique par ailleurs, la reconnaissance d'un préjudice objectif réparable à certains biens d'intérêts communs va aussi dans ce sens: l'article 1247 ouvre à la réparation des atteintes non négligeables aux écosystèmes et à leurs fonctions, ainsi qu'aux bénéfices collectifs des humains, tandis que, en matière culturelle, les juges ont pu manier l'intérêt historique des biens pour reconnaître un préjudice "commun", sur le modèle du préjudice écologique dit "objectif", c'est-à-dire le "préjudice moral d'atteinte au patrimoine collectif" en matière archéologique par exemple, issu de la destruction de l'histoire commune par exemple (CA Montpellier du 1^{er} décembre 2016: destruction de biens maritimes; mais paiement à l'État...).

[de façon générale, pour des auteurs: affectation des biens immobiliers à une protection de l'environnement; Réforme de droit belge, entrée en application le 1^{er} sept. 2021: une conception moins absolue de la propriété (art. 3.50), notamment par la limitation de l'assiette, "à une hauteur au-dessus ou une profondeur en dessous du fonds qui peut être utile à l'exercice des prérogatives du propriétaire", mais surtout du fait d'une consécration d'un droit de déambuler (temporaire et finalisé aux loisirs), sur un terrain (même approprié) non bâti, non cultivé et non clôturé].

1.3. L'identification des biens communs par leur fonction: la définition fonctionnelle

Un troisième mode de reconnaissance de biens communs n'est pas de droit positif en France, loin s'en faut, mais a été proposé en Italie et a attiré l'attention. Il s'agit de la définition fonctionnelle des biens communs –les *beni comuni*–, proposée par le projet de loi émanant des travaux de la Commission de réforme du *Code civil* sous la direction de Stefano Rodotà. Elle se formulait dans les termes suivants: les biens communs sont

"Des choses qui expriment des utilités fonctionnelles pour l'exercice des droits fondamentaux mais aussi pour le libre développement de la personne humaine. Les biens communs doivent être protégés et sauvegardés par l'ordre juridique, notamment au bénéfice des générations futures" (projet de loi Rodotà, art. 1.3.c).

[Sont 'des biens communs parmi d'autres', dit le projet de loi, 'les fleuves, les torrents et leurs sources [...] l'air, [...], les zones de montagne de haute altitude, les glaciers et les neiges éternelles', mais aussi 'les zones archéologiques, culturelles, environnementales et les autres paysages protégés', mêlant ainsi, volontairement sans doute, biens tangibles et intangibles].

Les titulaires des biens communs peuvent être des personnes juridiques de droit public ou privé. Dans tous les cas, leur accès à tous doit être garanti, dans les limites et selon les modalités déterminées par la loi".

C'est donc parce que ces biens sont indispensables à la réalisation de droits fondamentaux de la personne –du fait de leur fonction– qu'ils doivent être considérés comme des biens communs, indépendamment de la titularité de la propriété.

La proposition de la Commission a été embarquée dans la chute du gouvernement Prodi qui l'avait initiée, mais la jurisprudence de la Cour de cassation a eu l'occasion de servir de cette définition: le 14 février 2011 par exemple, les sections civiles réunies de la Cour ont décrété certaines vallées de pêche de la

lagune de Venise biens communs et pas seulement domaine public, en mettant en avant les usages collectifs et les fonctions environnementales et de paysage.

II. L'INTRODUCTION VOLONTAIRE DE L'INTÉRÊT COMMUN DANS LA PROPRIÉTÉ

En matière volontaire, deux exemples récents d'introduction de techniques d'articulation entre propriété et intérêt commun peuvent être donnés, que l'on puisera volontairement dans l'arsenal de protection de l'environnement (on pourra toutefois noter, pour chacune, que la défense de l'intérêt commun peut être mise au service de l'intérêt individuel, de compensation notamment: du "propre").

II.1. L'admission de maîtrises concurrentes sur son bien: l'obligation réelle environnementale

Le premier exemple tient en l'obligation réelle environnementale (ORE). Il s'agit d'un dispositif qui a été introduit en droit français en 2016, via la loi dite "biodiversité" du 8 août 2016, et qui se trouve actuellement codifié à l'article L. 132-3 du *Code de l'environnement*.

L'ORE peut être mise en parallèle avec le "droit réel de conservation environnementale" introduit au Chili par la loi n° 20930 du 25 juin 2016 et permettant la constitution d'un droit, pour son titulaire, de veiller à la conservation du bien sur lequel il porte (ce qui correspondrait davantage à un droit précis de jouissance spéciale dans l'appareil technique français).

Plus précisément, le dispositif français permet à un propriétaire qui le souhaite de faire peser sur son bien, pour une période qu'il déterminera et qui ne peut excéder 99 ans, des obligations actives et passives, librement définies dans le contrat, au bénéfice d'une collectivité, d'un établissement public ou encore d'une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Les obligations acceptées valent pour la durée de la convention, y compris donc pour les successeurs, héritiers ou acquéreurs, du propriétaire constituant, et ont obligatoirement "pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques".

Il s'agit donc d'une sorte de servitude contractuelle, construite sur le modèle des "conservation easements" états-uniens ou canadiens et, ce, même si le terme de servitude a été repoussé car il marquait une attaque trop importante

envers la propriété, d'une part, et envers la notion stricte de servitude, d'autre part: celle-ci n'engage normalement pas d'obligations, à la charge du constituant et de tous ses successeurs pendant la durée du contrat; pas d'obligations de faire et de ne pas faire ayant pour finalité la protection de l'environnement.

En contrepartie des obligations acceptées, le propriétaire constituant peut recevoir:

- une somme d'argent, dont le contrat dira si elle lui sera attribuée en une seule fois ou au contraire versée à échéances régulières pendant tout ou partie de la durée du contrat;
- des aides techniques pour le suivi et la gestion de son terrain en lien avec l'objet de l'ORE;
- ou des aides “administratives”, par exemple pour l'assister dans la demande de subventions destinées à aider ceux qui participent à la protection de la biodiversité.

L'adoption de cette technique s'est faite très lentement –il faut souligner qu'il n'y a pas eu de portage politique fort et que les notaires ont mis longtemps à l'intégrer–, mais le bilan est assez conséquent aujourd'hui, que ce soit à l'initiative de personnes publiques –des conservatoires d'espaces naturels ou du littoral– ou de personnes privées, d'un côté, et au bénéfice d'ONG majoritairement, d'un autre côté (comme la ligue de protection des oiseaux)¹. Il y aurait désormais 6.000 à 10.000 hectares concernés des ORE “patrimoniales”.

Une généralisation en est demandée par certains, sous la forme d'une ORIC: obligation réelle d'intérêt commun (au-delà de la matière environnementale donc).

[Mais il faut souligner la bifurcation des utilisations de l'ORE: comme le relève leur concepteur, Gilles J. Martin, Les premières sont les ORE dites “patrimoniales” avaient bien pour objet de protéger certains éléments de l'environnement, certaines fonctions et processus naturels, certains services écosystémiques, certains milieux dans une stricte perspective “conservationniste”. Elles correspondaient pleinement à l'esprit qui a inspiré l'auteur de ces lignes lorsqu'il a proposé l'introduction dans notre droit de ce dispositif².

Les secondes dites “compensatoires” sont souscrites à la demande d'aménageurs ou de réalisateurs de travaux qui sont contraints, par la loi et par la décision administrative qui les autorise à conduire leur opération, de compenser les atteintes qu'ils vont porter à la biodiversité (L.163-1 du *Code de l'env*)³].

¹ MARTIN (2025) p. 69 et s.

² MARTIN (2008) p. 123.

³ MARTIN (2025) p. 72.

II.2. *La constitution d'un patrimoine affecté un intérêt commun: la fiducie environnementale*

Le second exemple est fourni par l'utilisation d'un patrimoine affecté à un intérêt commun sous la technique de la fiducie, dont la possibilité de constitution a été consacrée en droit français par la loi n° 2007-211 du 19 février 2007, après d'intenses débats, aux articles 2011 et suivants du *Code civil*.

Elle se définit aujourd'hui comme:

“l'opération par laquelle un ou plusieurs constituants transfèrent des biens, des droits ou des sûretés, ou un ensemble de biens, de droits ou de sûretés, présents ou futurs, à un ou plusieurs fiduciaires qui, les tenant séparés de leur patrimoine propre, agissent dans un but déterminé au profit d'un ou plusieurs bénéficiaires”.

On distingue donc le constituant du patrimoine affecté, qui transmet des droits au fiduciaire, qui tient séparé ce patrimoine de son propre patrimoine et doit respecter le but fixé, et le bénéficiaire. Il s'agit d'un patrimoine volontairement affecté à une finalité particulière, assis sur une propriété renouvelée, fonctionnelle et temporaire (selon les termes de Blandine Mallet-Bricout par exemple), propriété selon laquelle le “propriétaire, peut avoir à supporter des obligations, peut avoir surtout à accomplir une mission”.

Normalement, l'affectation ne peut se développer que dans deux directions strictement déterminées par la loi: une fiducie-gestion –faire gérer des biens ou droit dans l'intérêt du bénéficiaire– ou une fiducie-sûreté –affecter en garantie des biens ou droits.

Or, la pratique en est venue à distordre cette technique pour lui faire servir des causes environnementales ces dernières années, ou plus exactement, derrière ces causes environnementales d'autres intérêts individuels⁴. Des constituants s'en servent en effet:

- soit pour mettre en œuvre une obligation légale de compensation environnementale (avec un fiduciaire, professionnel et opérateur de compensation)⁵;
- soit pour assurer une remise en état des sites dans le cadre d'une installation classée pour la protection de l'environnement⁶, d'une friche industrielle à dépolluer par exemple;

⁴ MALLET-BRICOUT (año) p. 55 et s., spéc. p. 58. Plaidant pour cette utilisation, v. HAUTEREAU-BOUTONNET (2021). V. aussi le dossier “L'appréhension de l'environnement par le droit privé”, EEI 2022/1.4; WERTENSCHLAG, BAACRO et MOREAU (2015); SOLEILHAC (2017) p. 35. 5. Plus largement, en rapport avec la thématique, NORMAND (2021).

⁵ Pour le détail de ces avantages, v. MALLET-BRICOUT, art. préc.

⁶ Article L. 512-6-1 du Code de l'environnement relatif à l'obligation de remise en état du site d'une installation soumise à autorisation et mise à l'arrêt.

- ou encore pour l'exécution d'une convention judiciaire ou d'une décision de justice constatant un préjudice écologique à réparer.

LITTÉRATURE

- HAUTEREAU-BOUTONNET, Mathilde (2021): *Le Code civil, un code pour l'environnement* (Paris, Dalloz, coll. Les sens du droit (essai)).
- MALLET-BRICOUT, Blandine: "Bilan et perspectives de la fiducie environnementale", in *Contrat et engagement*.
- MARTIN, Gilles J. (2025): "Quel bilan pour les obligations réelles environnementales?", in Hautereau-Boutonnet, M.; Parance, B. et Rochfeld, J., *Engagements et contrats à l'aune des mutations environnementales* (Paris, Dalloz, Thèmes & commentaires).
- MARTIN, Gilles J. (2008): "Pour l'introduction en Droit français d'une servitude contractuelle ou d'une obligation *propter rem* de protection de l'environnement", *RJE*, n° spécial.
- NORMAND, Sylvio(2021): "Fiducie", in Cornu, M.; Orsi, F. et Rochfeld, J. (dir.), *Dictionnaire des biens communs* (Paris, PUF, deuxième édition).
- SOLEILHAC, Thibault (2017): "La fiducie environnementale", *EEI* 2017/6.
- WERTENSCHLAG, Bruno; BAACRO, Bruno et MOREAU, Julien (2015): "La fiducie en matière environnementale", *AJDI*, n° 11.