



UNIVERSITÉ PARIS II  
PANTHÉON-ASSAS

**Université Panthéon-Assas (Paris2)**

**Institut de Droit Comparé**

**Master 2 Droits français et européen**

dirigé par Madame Sophie Gjidara-Decaix

Maître de conférences H.D.R.

**Promotion 2022-2023**

**Droit civil au service de la transition écologique :**

**Étude comparée France – Chine sur l'écologisation du régime de la propriété**

**Auteur : Sai TANG**

**Mémoire rédigé sous la direction de Monsieur le professeur Thomas PIAZZON.**



## **Avertissement**

*La faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans ce mémoire ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leur auteur.*

## Remerciements

*J'adresse tous mes remerciements*

*À Monsieur le professeur Thomas PIAZZON, pour ses précieux conseils, son encouragement, sa réactivité, sa compétence et l'intérêt manifesté à l'égard du sujet de ma recherche.*

*À ma famille et mes amis pour leur encouragement et leur présence.*

## Liste des abréviations

|         |  |
|---------|--|
| al.     | alinéa   |
| art.    | Article  |
| Cass.   | Cour de la cassation   |
| C. civ. | Code civil   |
| CEDH    | Cour européenne des droits de l'homme                                |
| CNTE    | Conseil national de la transition écologique                         |
| LDR     | Loi de la République populaire de Chine sur les droits réels de 2007 |
| dir.    | sous la direction  |
| éd      | édition  |
| etc.    | et caetera   |
| OMM     | Organisation météorologique mondiale                                 |
| ONU     | Organisation des Nations unies                                       |
| p.      | page   |
| s.      | suivant  |
| vol.    | volume   |

## Sommaire

### **Partie I. L'évolution de la propriété en droit français et chinois**

Chapitre 1. Le développement du régime juridique de la propriété

*Section 1. Le développement en droit français*

*Section 2. Le développement en droit chinois*

Chapitre 2. Les entraves aux finalités écologiques apportées à la propriété privée

*Section 1. Les privations de la propriété ou de l'exercice de la propriété*

*Section 2. Les restrictions de l'exercice de la propriété*

### **Partie II. L'efficacité de l'écologisation de la propriété**

Chapitre 1. Les limites des entraves apportées à la propriété privée

*Section 1 La même technique entre deux pays*

*Section 2 L'exigence différente du contrôle entre deux pays*

Chapitre 2. La mise en pratique de l'écologisation de la propriété

*Section 1 La mise en pratique de l'écologisation de la propriété en France*

*Section 2 La mise en pratique de l'écologisation de la propriété en Chine*

## Introduction

**Urgence climatique.** Au cours du dernier demi-siècle, les crises environnementales sont devenues de plus en plus graves, entraînant des lourds impacts sur de nombreux domaines tels que l'économie, la santé et l'énergie. Selon les rapports de l'Organisation météorologique mondiale (OMM) de l'ONU sur l'état du climat en Asie et en Europe en 2022, plus de 120 catastrophes ont touché 50 millions de personnes et fait plus de 6 600 victimes, les dommages économiques ont dépassé les 36 milliards de dollars.<sup>1</sup> Les conditions météorologiques extrêmes de plus en plus fréquentes, les incendies de forêts hors norme, la perte de la biodiversité ... les crises écologiques nous obligent à agir.

**Régime de la propriété et action pour l'environnement.** Les preuves scientifiques démontrent que les activités humaines ont des répercussions incontestables et quantifiables sur la nature. Les pays du monde prenant conscience de l'importance de la protection environnementale et du développement durable, commencent à renouveler les systèmes politiques, sociaux et économiques pour réaliser une « transition écologique »<sup>2</sup>. Le système judiciaire ne fait pas exception. Du droit public au droit privé, les enjeux environnementaux ont saisi plusieurs pans du droit, parmi lesquels le régime de la propriété en droit civil est incontournable et

---

<sup>1</sup> Les rapports « State of the Climate in Asia in 2022 » et « State of the Climate in Europe 2022 » disponibles en ligne : <https://public.wmo.int/en/our-mandate/climate/wmo-statement-state-of-global-climate/Asia-2022>, <https://public.wmo.int/en/our-mandate/climate/wmo-statement-state-of-global-climate/Europe-2022> (Page consultée le 1 août 2023).

<sup>2</sup> La transition écologique est devenue une priorité de l'État tant en France qu'en Chine. La France a créé en novembre 2013 le Conseil national de la transition écologique (CNTE) qui vise à renforcer le dialogue social environnemental et qui a pour mission d'être consulté sur les projets de loi concernant, à titre principal, l'environnement ou l'énergie et sur les stratégies nationales relatives au développement durable, à la biodiversité et au développement de la responsabilité sociétale et environnementale des entreprises et la stratégie bas-carbone (voir l'article 133-2 du Code de l'environnement). En Chine, la transition écologique est pour la première fois introduite en 2007, et devient la priorité de l'État lors du 18<sup>e</sup> congrès national du parti communiste chinois en 2012. (voir Chengliang HUANG, « Analyse sur la civilisation écologique de Chine », *La théorie*, 2019, disponible en ligne : [http://theory.people.com.cn/n1/2019/0930/c40531-31381902.html?ivk\\_sa=1023197a](http://theory.people.com.cn/n1/2019/0930/c40531-31381902.html?ivk_sa=1023197a), page consulté le 12 août 2023).

mérite l'attention en raison de sa liaison étroite aux ressources naturelles et à l'environnement écologique.<sup>3</sup>

Nous voyons qu'en droit français et chinois, le régime de la propriété dans le domaine du droit privé est bouleversé et renouvelé par les crises environnementales. Prenant des exemples récents et marquants, la France a proclamé une obligation réelle environnementale dans le *Code de l'environnement* en 2016, tandis que la Chine a impliqué une « principe écologique » dans l'article 9<sup>4</sup> du *Code civil* promulgué en 2020 et reformulé des articles du titre II de propriété en manifestant un esprit écologique.

**Problématique.** En fait, la propriété (précisément la propriété privée quand il s'agit du droit chinois) et la protection de l'environnement sont souvent considérées comme un couple d'opposition. L'abus du droit de propriété aux finalités économiques est jugé coupable de la dégradation de la nature, alors que l'intervention de la protection de l'environnement est perçue comme détruisant les attributs essentiels du droit de propriété.<sup>5</sup>

À part de ces griefs réciproques, il semble qu'il existe une autre tension paradoxale entre la propriété et la protection environnementale. D'un part, conférant à une personne un pouvoir direct sur une chose, le régime de la propriété est longtemps considéré comme une incarnation de l'autonomie et de la liberté. Il est également à noter que le droit de propriété est doté d'une valeur constitutionnelle en France ainsi qu'en Chine. D'autre part, la protection de l'environnement représente en général l'intérêt public, son intervention dans le droit de biens traduise donc une intervention

---

<sup>3</sup> Eric Biber, « Law in the Anthropocene Epoch », *Georgetown Law Journal*, 1 (2017), p. 4.

<sup>4</sup> L'article 9 du C. civ. chinois : « When conducting a civil activity, a person of the civil law shall act in a manner that facilitates conservation of resources and protection of the ecological environment. ». Version en ligne : <http://www.npc.gov.cn/englishnpc/c23934/202012/f627aa3a4651475db936899d69419d1e/files/47c16489e186437eab3244495cb47d66.pdf> (Page consultée le 6 août 2023).

<sup>5</sup> Benoît Grimonprez, « La fonction environnementale de la propriété », *Revue trimestrielle de droit civil*, 3 (2015), p. 541.

du droit public au droit privé.

Alors, il faut examiner les évolutions du régime de propriété et les rapports entre la propriété et la protection environnementale, pour comprendre comment celle-ci intègre dans le régime de la propriété. Si l'écologisation du régime de la propriété est incontestable, son efficacité dans la pratique reste aussi à questionner.

Nous traiterons ces questions en comparant les régimes de la propriété en France et en Chine, deux pays qui cherchent à intensifier leurs efforts dans la transition écologique. L'approche comparative franco-chinoise de cette étude permettra de mettre en lumière non seulement les similitudes et les différences entre les deux systèmes juridiques, mais aussi les avancées et les faiblesses de chaque régime, ce qui nous aidera à mieux comprendre la propriété du droit des biens au service de la transition écologique et *in fine*, à chercher des éventuelles possibilités d'amélioration pour un équilibre entre la protection de l'environnement et de la propriété.

L'étude présente se propose d'appréhender la propriété au service de la transition écologique en droit français et chinois, en observant les évolutions aux finalités écologiques dans le passé et le présent du régime de la propriété (**Partie I**) et puis analysant l'efficacité de l'écologisation de la propriété dans la pratique (**Partie II**).

## **Partie I. L'évolution de la propriété en droit français et chinois**

Le régime de la propriété en droit civil se concentre sur la régulation du rapport entre les personnes et les choses, c'est la raison pour laquelle la protection de l'environnement ne peut pas s'en passer. Dans cette partie, le développement de l'interprétation du droit de propriété, qui est le cœur de l'évolution du régime de la propriété, sera abordée dans un premier temps pour bien saisir le changement d'une propriété sacralisée à une propriété sacrifiée (**Chapitre 1**). Dans un deuxième temps, les entraves législatives aux finalités écologiques apportées à la propriété en droit français et chinois seront analysées (**Chapitre 2**).

### **Chapitre 1. Le développement du régime juridique de la propriété**

Nous ne pouvons pas observer l'évolution du régime de la propriété au service de la protection environnementale sans étudier le changement de l'interprétation et l'attitude sur la propriété en droit français et chinois, qui influence la compréhension des juristes sur la conception de la propriété privée. Pour le développement du régime juridique de la propriété dans ce chapitre, nous nous intéressons à l'évolution depuis la modernisation du régime juridique de la propriété.

Il est vrai que les origines du droit de propriété dans deux pays peuvent tous remonter jusqu'au droit romain. D'Aristote de l'Antiquité à Thomas Aquinas du Moyen Âge, les juristes de l'ancien droit ont depuis longtemps souligné que le droit de propriété privée était un droit fondamental dont jouissaient les particuliers dans la société. Néanmoins, la propriété ayant pour mission principale de mettre fin aux conflits et au désordre, n'était pas à cette époque-là dotée d'un caractère absolu.<sup>6</sup> Alors dans le système du droit moderne en France et en Chine, la loi a tendance d'accorder un pouvoir absolu aux propriétaires sur une chose. Ce droit de propriété absolue et sa protection juridique sont considérés comme une incarnation de l'esprit

---

<sup>6</sup> Zhi ZHANG, « Une brève discussion sur le discours des droits de propriété depuis l'ancien régime en France », in *Recherches académiques*, 12 (2016), p. 119.

libéral et individualiste.

Si la conception traditionnelle du droit de propriété – dans cette étude c’est-à-dire avant l’intervention de la politique de la protection environnementale – souligne les caractères absolu, exclusif et perpétuel d’une propriété sacralisée, la conception renouvelée par l’environnement met l’accent sur la fonction sociale même écologique d’une propriété sacrifiée. Nous observons que ce développement de la conception de propriété est bien clair en droit français (**Section 1**), mais moins évident en droit chinois (**Section 2**).

### **Section 1. Le développement en droit français**

**Influence de la Révolution française.** Le Code civil 1804 est souvent considéré comme l’aboutissement de la Révolution française. Les révolutionnaires refusaient le retour à toute forme de féodalité. Ils mettaient l’accent sur l’élimination des privilèges de classe et sur la recherche de l’égalité et de la liberté, souhaitaient que la privatisation des terres soit confirmée et protégée. Ils ont ainsi proclamé dans la Déclaration des Droits de l’Homme et du Citoyen de 1789 que la propriété est « un droit inviolable et sacré ».

Les commissaires de l’avant-projet de Code civil ont conservé l’acquis de la législation révolutionnaire sur la conception de la propriété comme « inviolable et sacrée ». Aux yeux des rédacteurs du code, le primat de la propriété comme une des lignes directrices du Code civil, est non seulement une confirmation de l’œuvre de la Révolution, mais aussi une assurance pour les acquéreurs de terres.<sup>7</sup> Ils veulent rejeter toute possibilité de renaissance féodales ou du domaine divisé en proclamant une propriété pleine et entière. Le droit de propriété est ainsi sacralisé par le Code civil de 1804.

**Définition de la propriété dans le Code civil 1804.** Selon le rédacteur

---

<sup>7</sup> Jean-Louis Halpérin, *Histoire du droit privé français depuis 1804*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Presses Universitaires de France, 2012, p. 18.

Portalis, le corps entier du Code civil est consacré à définir tout ce qui peut tenir à l'exercice du droit de propriété.<sup>8</sup> L'article 544, l'un des articles les plus célèbres du Code civil, donne la définition juridique de la propriété : « La propriété est 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. »

D'un côté, l'article 544 évoque les trois attributs du droit de propriété : *abusus*, *usus* et *fructus*. L'*abusus* – un droit de disposer de la chose – permet au propriétaire d'« accomplir discrétionnairement tous les actes juridiques ou matériels entraînant pour lui la perte de tout ou partie du bien »<sup>9</sup>. L'*usus*, un attribut considéré comme implicitement visé dans l'article, permet d'user ou de ne pas user de son bien. Le *fructus* permet au propriétaire d'en percevoir les fruits.

De l'autre, l'article 544 expose de quelle manière s'exerce ce droit de propriété, introduisant les trois caractères du droit de propriété : caractères absolu, exclusif et perpétuel. Ces derniers caractères sont parfois considérés comme englobés dans le premier.<sup>10</sup> Ce droit de propriété absolu détermine ainsi que le propriétaire est le seul à exercer un droit complet sur le bien.

**Ignorance de l'environnement par la propriété absolue.** La propriété absolue ne signifie pas les droits illimités des propriétaires, sachant que l'alinéa 2 de l'article 544 impose lui-même une restriction des lois ou des règlements au droit de propriété. Mais il faut admettre que la nature n'ayant pas été prise en compte dans le Code civil de 1804, le droit de propriété accordé par ce code n'est pas favorable à la protection de l'environnement. D'une part, le droit de propriété absolu peut nuire à la substance des choses appropriées, comme la surexploitation du sol et des forêts. D'autre part, pour les choses non appropriées, chacun d'entre nous a le droit d'en user

---

<sup>8</sup> Jean-Louis Halpérin, *Histoire du droit privé français depuis 1804*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Presses Universitaires de France, 2012, p. 17.

<sup>9</sup> Sophie Schiller, *Droit des biens*, 10<sup>e</sup> éd., Paris, Dalloz, 2021, p. 69.

<sup>10</sup> Sophie Schiller, *Droit des biens*, 10<sup>e</sup> éd., Paris, Dalloz, 2021, p. 77.

et d'en jouir, ce droit peut aussi conduire à la destruction de la substance de la chose.<sup>11</sup> Tel est le cas du changement climatique dû aux rejets de gaz à effet de serre dans l'air.

Si la propriété absolue est sacralisée par le Code civil 1804, elle devient de plus en plus relativisée et sacrifiée depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle.

**Théorie de l'abus de droit et mouvement de socialisation du droit.** Avec le développement industriel de la France à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le fossé s'est creusé entre les riches et les pauvres et le mouvement ouvrier s'est multiplié. Les bouleversements sociaux ont remis en question « l'ordre juridique pour la bourgeoisie »<sup>12</sup> construit par le Code civil de 1804. Face à ces problèmes sociaux de plus en plus graves, la France a vu un mouvement de socialisation du droit de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au milieu du 20<sup>e</sup> siècle.<sup>13</sup> Les juristes à cette époque-là constataient que l'application de certaines règles du Code civil de 1804 entraînerait des inégalités et ne pouvait pas résoudre les problèmes sociaux. Ils se tournaient donc vers la recherche d'une nouvelle méthode d'interprétation du droit pour l'adaptation de loi aux circonstances sociales et une égalité réelle.

Ainsi, dans la jurisprudence française, les juges ont invoqué la théorie de l'abus de droit pour justifier les limites du droit de propriété privée absolue.<sup>14</sup> Précisément, dans les affaires relatives à la propriété, si les propriétaires exercent leur droit de propriété de mauvaise foi avec l'intention de causer un préjudice à autrui (souvent à ses voisins), il est clair que l'application du texte légal de l'article 544 du Code civil qui protège les propriétaires entraînera une injustice. Les juges vont donc faire appel à la théorie de l'abus de droit pour limiter ce droit de propriété sacralisée

---

<sup>11</sup> Mathilde Hautereau-Boutonnet, *Le Code civil : un code pour l'environnement*, Paris, Dalloz, 2021, p. 85.

<sup>12</sup> Mingzhe ZHU, « Le droit naturel face aux problèmes sociaux : sur l'évolution de la doctrine du droit naturel dans la socialisation du droit », in *Tsinghua Law*, 6 (2017), p. 79.

<sup>13</sup> Mingzhe ZHU, « Le droit naturel face aux problèmes sociaux : sur l'évolution de la doctrine du droit naturel dans la socialisation du droit », in *Tsinghua Law*, 6 (2017), p. 79.

<sup>14</sup> Voir l'affaire Clément-Bayard, tribunal civil Compiègne, 19 février 1913, *DP*, 1913, 2, 177.

des propriétaires afin de parvenir à un jugement d'égalité réelle.<sup>15</sup> Bien que la notion de l'abus de droit n'ait pas fait l'unanimité au sein de la doctrine à cette époque et que la portée de cette innovation pratique soit assez limitée, la jurisprudence devient quand même un outil essentiel pour adapter le régime juridique de la propriété aux exigences sociales pendant cette période de la socialisation du droit.

La pratique juridique de la théorie de l'abus de droit permet aux juges de justifier les restrictions apportées au droit de propriété et de résoudre les problèmes posés par l'exercice de ce droit absolu dans les contentieux concrets. Cette évolution de la jurisprudence a aussi contribué à un revirement doctrinal.

Par exemple, Louis Josserand a développé la théorie des « droits relatifs » et de « l'abus de droit » en s'appuyant sur la jurisprudence. Selon Josserand, les droits accordés par le code ne peuvent être réalisés dans un espace abstrait, ils doivent être réalisés dans une situation concrète de la société ; en même temps, ces droits sont exercés pour les intérêts de la société, leur exercice doit donc être fondé sur la bonne foi et conforme à la justice et à l'équité.<sup>16</sup> Par conséquent, pour les réformateurs, représentés par Josserand, les droits subjectifs sont relatifs mais pas absolus, la nature absolue du droit de propriété en tant que droit subjectif est donc remise en question. Quant à Raymond Saleilles, il estime que la loi doit évoluer avec le développement de la société. Il pense qu'en l'absence de loi ou dans le cas où l'application des règles juridiques causera une injustice manifeste, les juges sont autorisés à recourir à la conscience collective ou à d'autres méthodes pour interpréter la loi, afin d'assurer l'égalité réelle du jugement.<sup>17</sup> Cette idée est proche de celle de François Gény, qui est profondément influencé par le droit allemand et les pensées de Rudolf Von Ihering.

---

<sup>15</sup> Jean-Louis Halpérin, *Histoire du droit privé français depuis 1804*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Presses Universitaires de France, 2012, p. 193.

<sup>16</sup> Zuoxiang LIU, « La théorie de la relativité des droits et ses critiques : sur la base de la théorie française de l'abus de droit de Josserand », in *Tsinghua Law*, 6 (2013), p. 113.

<sup>17</sup> Jean-Louis Halpérin, *Histoire du droit privé français depuis 1804*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Presses Universitaires de France, 2012, p. 180.

Gény revendique le droit à une « libre recherche scientifique » dans les espaces laissés par le législateur : « Par le Code civil, mais au-delà du Code civil. »<sup>18</sup>

Avec la rénovation théorique et métrologique par ces juristes, l'observation des phénomènes sociaux et l'adaptation du droit aux exigences sociales se trouvent au cœur de ce mouvement de socialisation du droit et leur influence se prolonge dans le futur.

**La fonction sociale ou même écologique de la propriété.** Grâce au développement de la théorie de l'abus de droit et au mouvement de socialisation du droit, le droit de propriété est interprété autrement. Les excès de la conception individualiste de la propriété absolue font tout d'abord l'objet de nombreuses critiques. Dans l'encyclique *Rerum novarum* en 1891, les propriétaires privés sont appelés à exercer leur droit de bonne foi et conformément au devoir de charité.<sup>19</sup> Aux yeux de certains juristes français, ce devoir n'est pas suffisant pour atténuer les inégalités créées par la propriété absolue du libéralisme extrême. En proposant une obligation sociale basée sur la justice imposée aux propriétaires, ils pensent que les riches doivent d'aider les pauvres.<sup>20</sup> Par exemple, lorsque la reprise de la terre par le propriétaire laisserait le locataire dans la pauvreté et dans l'incapacité de survivre, le propriétaire ne devrait pas exercer leurs droits.

C'est dans ces contextes au début du 20<sup>e</sup> siècle que les auteurs tels que Ripert, Vareilles-Sommières et Duguit ont renouvelé l'analyse juridique du droit de propriété et que la théorie de la fonction sociale de la propriété est développée. Le juriste Léon Duguit s'attaque vivement à la propriété absolue du droit civil traditionnel. S'inspirant de la philosophie positiviste d'Auguste Comte, de la théorie

---

<sup>18</sup> Jean-Louis Halpérin, *Histoire du droit privé français depuis 1804*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Presses Universitaires de France, 2012, p. 181.

<sup>19</sup> Jean-Louis Halpérin, *Histoire du droit privé français depuis 1804*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Presses Universitaires de France, 2012, p. 194.

<sup>20</sup> Mingzhe ZHU, « Le droit naturel face aux problèmes sociaux : sur l'évolution de la doctrine du droit naturel dans la socialisation du droit », in *Tsinghua Law*, 6 (2017), pp. 86-87.

durkheimienne du lien social, et même des idées de son adversaire Maurice Hauriou, il a construit sa théorie de la fonction sociale et popularisé l'expression de « fonction sociale » pour qualifier la propriété.<sup>21</sup> Selon Duguit, s'il est vrai que la propriété doit être protégée par la loi, elle a aussi une fonction sociale. Autrement dit, même s'il est légitime que le propriétaire d'un bien privé veut d'abord satisfaire ses besoins personnels, il est socialement obligé de faire valoir le rôle social.<sup>22</sup> Une tendance de limiter la propriété absolue est de plus en plus évidente.

La reconnaissance de cette fonction sociale de la propriété a modifié l'interprétation des textes légaux sur le régime de la propriété. Les excès de l'individualisme dans l'exercice de la propriété absolue sont ainsi relativisés. De plus, les entraves portées à la propriété sont souvent justifiées par cette fonction sociale ou sous prétexte du devoir social du propriétaire.

Fondée sur la fonction sociale de la propriété, la fonction écologique de la propriété est aussi invoquée par la doctrine pour faire face aux problèmes de l'environnement. Pour des auteurs français, la fonction écologique de la propriété est divisée en fonctions écologiques passives et actives. La première se réfère à la restriction externe de la propriété afin de protéger l'environnement, tandis que la seconde est la protection de l'environnement écologique provoquée par l'exercice actif de la propriété.<sup>23</sup> Des nouveaux devoirs sont ainsi imposés aux propriétaires pour encadrer l'exercice de leur droit.

**Pour conclure.** Dans l'évolution historique de la conception du droit de propriété du Code civil français, nous constatons que, d'une part, le texte de l'article 544 n'a rien changé depuis 1804. Ce maintien par le Code civil depuis plus de deux

---

<sup>21</sup> Jean-Louis Halpérin, *Histoire du droit privé français depuis 1804*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Presses Universitaires de France, 2012, p. 195.

<sup>22</sup> Jean-Louis Halpérin, *Histoire du droit privé français depuis 1804*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Presses Universitaires de France, 2012, p. 195.

<sup>23</sup> Benoît Grimonprez, « La fonction environnementale de la propriété », *Revue trimestrielle de droit civil*, 3 (2015), p. 541.

cents ans illustre la volonté législative d'affirmer et de préserver l'esprit de liberté et d'égalité. D'autre part, le sens de la propriété « de la manière la plus absolue » a varié selon les époques, et la compréhension de ce terme a constamment évolué, que ce soit dans la législation, la doctrine ou la jurisprudence française. L'interprétation jurisprudentielle et doctrinale de la conception de la propriété changent au fil du temps pour répondre aux exigences sociales. La propriété absolue sacralisée par le Code civil pour garantir les valeurs libérale et individualiste, est au début accusé d'être à l'origine des atteintes à l'environnement. Puis suite des changements sociaux, il y a une tendance de limiter la propriété absolue. Grâce aux innovations de la jurisprudence et la doctrine, la propriété est progressivement mobilisée et socialisée pour sauver la nature.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Mathilde Hautereau-Boutonnet, *Le Code civil : un code pour l'environnement*, Paris, Dalloz, 2021, p. 91.

## Section 2. Le développement en droit chinois

**Précision du terme.** Il faut tout d'abord noter que quand nous employons dans cette étude le terme « la propriété » en droit français, nous parlons de la propriété privée, sauf des indications contraires. Pourtant, ce n'est pas le cas en droit chinois, parce que dans le régime juridique de la propriété en Chine, pour des raisons politiques et idéologiques, la législation insiste fermement sur une distinction entre trois catégories de propriété : la propriété étatique, la propriété collective et la propriété privée.<sup>25</sup> Ainsi, nous devons utiliser le terme complet pour préciser de quelle catégorie de propriété nous parlons en droit chinois.

**Différence cruciale.** Si la propriété en droit français manifeste depuis sa consécration une protection pour l'individualisation, la protection de la propriété privée n'a pas été prise en compte par les législateurs chinois pendant longtemps. Profondément influencé par le système socialiste, le régime juridique de la propriété en Chine se concentrant sur les biens communs et sur la protection de la propriété publique (soit la propriété étatique et collective), n'a pas laissé beaucoup de place à la propriété privée des individus. C'est contraire au régime juridique en droit français qui s'intéresse principalement à la propriété privée. Ce point différent serait la clé de comprendre le développement différent du régime de la propriété entre la France et la Chine.

Sur le plan législatif, la pluralité des conceptualisations de la propriété en droit chinois est affirmée par de l'alinéa 3 de l'article 6 de la Constitution : « Au stade primaire du socialisme, l'État maintient le régime économique fondamental où la propriété publique occupe la place majoritaire et les différentes propriétés se développent ensemble. »<sup>26</sup> Et la particularité du régime de la propriété en droit chinois est surtout marquée par le premier alinéa de cet article : « Le régime économique

---

<sup>25</sup> Tian YIN, *Droit des biens*, 3<sup>e</sup> éd., Presses de l'Université de Beijing, 2022, p. 4.

<sup>26</sup> Les textes législatifs en droit chinois cités dans cette étude sont tous traduits en français par l'auteur, sauf des indications contraires.

socialiste de la République populaire de Chine est fondé sur le système socialiste de la propriété publique des moyens de production, c'est-à-dire la propriété du peuple et la propriété collective des travailleurs ». À cause de cette particularité, il faut étudier la propriété privée dans la législation de la Constitution qui joue un rôle crucial avant d'analyser la législation spéciale sur la propriété en Chine.

**Propriété privée dans la législation de la Constitution.** L'attitude des législateurs à l'égard de la propriété privée dans la constitution détermine la place de la propriété privée en droit chinois. Si nous observons l'histoire depuis la naissance de la République populaire de Chine en 1949 en examinant les textes constitutionnels, nous découvrons que cette attitude passe d'une affirmation partielle à un refus total, puis à une protection tardive et prudente.

Au début, le Programme Commun de 1949 et la Constitution de 1954 sacralisant la propriété d'État, prévoient une protection de la succession de la propriété privée. Il suffit de voir l'article 101 de la Constitution de 1954 : « La propriété publique de la République populaire de Chine est un droit inviolable et sacré. Chaque citoyen doit prendre soin et sauvegarder les biens publics. » Et l'article 12 : « L'État protège le droit des citoyens à hériter de biens privés conformément à la loi. » Mais cette protection consiste à montrer une attitude amicale envers les différentes classes, c'est plutôt un instrument politique pour la stabilité de nouvel État.

Ensuite, dans la Constitution de 1975, la protection de la propriété publique occupe une place prédominante, renforçant ainsi l'idée de privilège de la propriété publique par rapport à la propriété privée qui est totalement rejetée par la législation. Par exemple, l'article 8 de la Constitution de 1975 : « La propriété publique du socialisme est inviolable. L'État garantit la consolidation et le développement de l'économie socialiste et interdit à quiconque de porter atteinte, par quelque moyen que ce soit, à l'économie socialiste et à l'intérêt général. » Alors qu'il n'y a aucune clause sur la propriété privée.

Après la réforme et l'ouverture, la Chine a progressivement développé une

économie socialiste de marché, la protection de la propriété privée est lentement rentrée dans la législation. Mais il faut attendre jusqu'en 2004, dans l'amendement de la constitution que l'article 13 a explicitement mentionné le droit à la propriété privée, ce qui constitue une avancée importante du régime de la propriété en droit chinois. Selon l'alinéa 1 de cet article, « La propriété privée légale des citoyens est un droit inviolable. » L'article est gardé jusqu'aujourd'hui, toutefois, cette protection n'est en réalité toujours pas aussi importante que la protection de la propriété publique.

**Législation de la propriété privée hors de la Constitution.** Le régime de la propriété a été en fait l'objet de réformes successives en Chine. Mais la législation spéciale faisant écho à la Constitution, est aussi tardive.

Au début, c'est les Principes généraux du droit civil, promulgués en 1986, qui ont clarifié les premières règles de la propriété. Parmi les 13 articles consacrés au régime de la propriété, seul un article concerne la propriété privée. C'est l'article 75 des Principes généraux du droit civil de 1986 qui fixe le contenu des biens privés des citoyens, y compris leurs revenus légitimes, leurs maisons, leurs arbres forestiers, les moyens de production autorisée par la loi (sachant que le droit chinois insiste fermement sur l'appartenance des moyens de production à la propriété publique) et d'autres biens légitimes.

Puis la protection de la propriété privée devient une nécessité au cours du développement de l'économie socialiste de marché dans la pratique sociale. Ainsi, le 1<sup>er</sup> octobre 2007, la loi de la République populaire de Chine sur les droits réels (LDR) est entrée en vigueur. Elle organise le droit de propriété et ses démembrements, marquant le progrès du droit chinois dans la protection de la propriété privée. Cette loi reprend la disposition sur le contenu des biens privés des citoyens dans les Principes généraux du droit civil de 1986, en y ajoutant les moyens de production (sans précision de l'autorisation de la lois), les investissements et leur rapport.<sup>27</sup> Dès lors, le

---

<sup>27</sup> Voir les articles 64 et 65 de la loi de la République populaire de Chine sur les droits réels.

principe selon lequel tous les moyens de production sont de propriété publique est abandonné. Le plus important, la loi 2007 sur les droits réels proclame pour la première fois le principe de protection égale des propriétés étatique, collective et privé.<sup>28</sup>

Maintenant, la plupart des articles de la loi 2007 est intégré dans le deuxième titre du Code civil chinois de 2020.<sup>29</sup> Selon l'article 240 du Code civil chinois qui a repris les termes de l'article 39 de la loi 2007, « le propriétaire a le droit de posséder, d'utiliser, de bénéficier et d'aliéner ses biens immobiliers ou mobiliers d'une manière conforme à la loi. » Sur le plan législatif, le Code civil 2020 accorde aux citoyens des droits complets de propriété sur leurs biens privés légaux. Pour mieux mobiliser l'enthousiasme de la propriété privée éviter la « tragédie des biens communs »<sup>30</sup>, les législateurs réaffirment une protection égale aux propriétés étatique, collective et privé. Néanmoins, ce principe n'a qu'une valeur symbolique du fait notamment que l'État demeure le propriétaire du sol.<sup>31</sup> Par conséquent, les usagers individuels ne bénéficient pas de droits égaux à l'État sur le sol, d'autant plus qu'ils sont soumis aux diverses réglementations posées par les politiques gouvernementales.

Dans l'ensemble, sous l'influence du système politique socialiste et de l'économie socialiste de marché de la Chine, la protection de la propriété privée par la loi a tardivement commencé. Grâce à la mise en place des politiques de réforme de d'ouverture, le régime juridique de la propriété en Chine, caractérisé par la prédominance de l'État, est « plus directement concerné par le droit international économique et les droits de l'homme ». <sup>32</sup> Surtout la popularisation des valeurs universelles des droits de l'homme pousse les législateurs chinois à renforcer la

---

<sup>28</sup> Voir l'article 4 de la loi 2007 sur les droits réels : « La propriété étatique, collective, privé et la propriété des autres détenteurs de droits sont protégés par la loi sur un pied d'égalité, nul ne peut y porter atteinte. »

<sup>29</sup> Après l'entrée en vigueur du Code civil chinois de 2020 à partir de 1<sup>er</sup> janvier 2021, la loi de la République populaire de Chine sur les droits réels est abrogée.

<sup>30</sup> G. Hardin, « The Tragedy of Commons in Managing the Commons », *Science*, vol. 162, 3859 (1968), p. 1243.

<sup>31</sup> Bin LI, « La propriété en Chine : évolution et adaptation », *Petites affiches*, 3 (2012), p. 7.

<sup>32</sup> Bin LI, « La propriété en Chine : évolution et adaptation », *Petites affiches*, 3 (2012), p. 5.

protection de la propriété. La propriété privée retrouve ainsi sa place en droit chinois. La loi a donc progressivement évolué vers une protection égale de la propriété publique et privée. Pourtant, l'idéologie selon laquelle le public est plus important que le privé est encore profondément implanté dans les esprits des Chinois.

**Pour conclure.** Au cours du développement du régime de la propriété en France qui se concentre de la propriété privée « absolue », la jurisprudence et la doctrine essaient de nuancer son absolutisme au cours de la socialisation du droit. Alors qu'en Chine, ce qui mérite l'attention des législateurs, c'est l'intégration de la propriété privée dans la législation. Le régime de la propriété en Chine prédominé par la propriété publique, cherche peu à peu à protéger la propriété privée et à trouver un équilibre entre la propriété privée et la propriété publique.

Nous constatons que la propriété absolue en droit français n'existe pas depuis le début du régime de la propriété en droit chinois. La coexistence de la propriété étatique, collective, privée, ainsi que les diverses formes des droits d'usage montre plutôt l'abandon de l'idée d'un pouvoir absolu d'une personne sur une chose.<sup>33</sup>

L'attitude différente à la propriété privée expliquera la facilité des entraves imposées à la propriété privée en Chine par rapport en France. Dans le contexte des enjeux environnementaux aggravés, la propriété privée en Chine, sacralisée tardivement par la Constitution, est implicitement dotée d'un devoir social et son sacrifice est souvent considéré comme normal.<sup>34</sup> Tandis qu'en France, la sacralisation de la propriété privée datant de la Révolution oblige au droit de justifier le sacrifice de la propriété, la jurisprudence et la doctrine font ainsi leurs efforts pendant la socialisation du droit.

---

<sup>33</sup> Huilin ZHANG, « De la propriété absolue à la socialisation de la propriété : évolution du concept de propriété et sa législation », in *Shandong Social Science*, 5 (2013), p. 113.

<sup>34</sup> Xiang ZHANG, « Le devoir social de la propriété », in *China Social Science*, 9 (2012), p. 100.

## **Chapitre 2. Les entraves aux finalités écologiques apportées à la propriété privée**

Les entraves apportées à la propriété sont de plus en plus importantes pour faire face aux enjeux environnementaux. Ces entraves se situent au début en dehors du Code civil, et puis avec l'écologisation du Code civil, nous les y trouvons aussi. Dans ce chapitre, en analysant les entraves législatives ou réglementaires en France et en Chine, nous découvrons qu'elles sont par nature globalement similaires, soit les privations de la propriété ou de l'exercice de la propriété (**Section 1**), soit les restrictions de l'exercice de la propriété (**Section 2**).

### **Section 1. Les privations de la propriété ou de l'exercice de la propriété**

**Précision du terme.** Les privations de la propriété ou de l'exercice de la propriété portent les atteintes les plus graves aux propriétaires privés. Il s'agit des situations où le propriétaire se voit privé temporairement ou définitivement du droit de propriété sur une chose. Nous distinguons dans cette étude les privations de la propriété et celles de l'exercice de la propriété, soit l'expropriation et la réquisition. Leur différence réside généralement dans le fait que le propriétaire privé perd totalement son droit de propriété sur une chose en cas d'expropriation, alors qu'il devient le « nu-propriétaire », ne peut pas utiliser ce bien ni percevoir des revenus issus de ce bien en cas de réquisition.

Une autre précision importante quand les entraves aux finalités écologiques sont imposées aux droits sur le sol (c'est souvent le cas) : le droit de propriété pour les particuliers sur le sol existant en droit français, n'est pas admis en droit chinois. Le sol en Chine appartient à l'État ou une collectivité, les particuliers sont plutôt les usufruitiers du sol, disposant d'autres droits permettant la jouissance des choses, par exemple d'un droit d'en jouir pendant une période de 70 ans. Car cette période se renouvelle automatiquement à l'échéance, les auteurs chinois considèrent que ce droit est très proche au droit de propriété, mais il ne l'est pas.

**L'expropriation et la réquisition aux finalités écologiques.** Les termes « l'expropriation » et « la réquisition » dans cette étude sont des mesures contraintes

en droit administratif. Au sens général, l'expropriation désigne « toute opération tendant à priver contre son gré de sa propriété un propriétaire foncier, plus généralement à dépouiller le titulaire d'un droit réel immobilier de son droit »<sup>35</sup>. Selon l'administration française, « l'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique (par exemple, État ou collectivités territoriales) de contraindre un particulier ou une personne morale à céder son bien immobilier, moyennant le paiement d'une indemnité ».<sup>36</sup> La réquisition consiste quant à elle à « solliciter les services des particuliers ainsi que l'usage ou la propriété de leurs biens, en contrepartie d'une éventuelle indemnisation ».<sup>37</sup>

Il faut noter que dans la législation en droit chinois, il n'existe pas au début le terme « l'expropriation », les législateurs utilisent « la réquisition » pour qualifier les mesures restrictives pour la propriété au titre de la protection de l'environnement. La distinction législative entre l'expropriation et l'expropriation même que celle en droit français est apparue pour la première fois dans l'amendement constitutionnelle de 2004.

Ces deux mesures sont à l'origine utilisées pour la réalisation d'ouvrages publics et l'aménagements urbains, nous disons « l'expropriation pour cause d'utilité publique ». Celles qui ont pour but de protéger l'environnement sont ainsi subsidiaires. Un exemple typique est l'acquisition d'espaces naturels par ces moyens.

La France a commencé l'utilisation de ces instruments depuis le milieu de 20<sup>e</sup> siècle : la loi de 1957 sur la création de réserves naturelles pour la préservation de la flore et de la faune, la loi de 1960 sur la création des premiers parcs nationaux pour protéger les paysages naturels et la biodiversité, la loi de 1986 qui limite l'utilisation de terres dans certaines zones pour un conservatoire de l'espace littoral et rivages

---

<sup>35</sup> Voir « Expropriation » dans Gérard Cornu (dir.), *Vocabulaire juridique*, 10<sup>e</sup> éd., Paris, Presse universitaire de France, 2014, p 439.

<sup>36</sup> Voir « Procédure d'expropriation » sur le site d'administration *service-public.fr*, disponible en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762> (Page consultée le 15 août 2023).

<sup>37</sup> Voir « Réquisition » (droit administratif) dans Catherine Puigelier, *Dictionnaire juridique*, Éditions Larcier, 2015.

lacustres.<sup>38</sup>

Quant à Chine, des règlements administratifs en cette matière sont apparus à la fin du 20<sup>e</sup> siècle, le texte principal est le Règlement de la République populaire de Chine sur les réserves naturelles depuis 1994. En dépit des règles aux finalités écologiques concernant l'établissement des parcs nationaux au début du 21<sup>e</sup> siècle, leur mise en œuvre est très récente en Chine. En octobre 2021, la Chine a officiellement créé les premiers parcs nationaux pour tels que le Parc Sanjiangyuan, le Parc Wuyishan.

Une autre tendance est que de plus en plus des ressources naturelles sont devenues des biens communs, ce qui désigne la propriété de tous les citoyens en droit français mais la propriété de l'État en droit chinois. L'article 9 de la Constitution chinoise stipule que « les ressources naturelles telles que les mines, les cours d'eau, les forêts, les montagnes, les prairies, les friches, les vasières appartiennent à l'État ». La même idée est répétée dans l'article 250 du Code civil chinois.

Au titre de la protection environnementale, les particuliers sont ainsi privés de la propriété ou de l'exercice de la propriété dans ces circonstances contraintes, en contrepartie d'un paiement d'une indemnité conformément aux lois. Si les règles sur cette indemnisation sont bien encadrées en droit français, elles demeurent une lacune à compléter en droit chinois.

---

<sup>38</sup> Voir Loi n°57-740 du 1 juillet 1957 MODIFICATION DE LA LOI DU 02-05-1930, Loi n°60-708 du 22 juillet 1960 relative à la création de parcs nationaux, Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (1). Les deux premières lois sont aujourd'hui abrogées et certaines règles sont intégrées dans le Code de l'environnement.

## Section 2. Les restrictions de l'exercice de la propriété

Les restrictions aux finalités écologiques de l'exercice de la propriété ne privent pas la propriété, mais elles encadrent son exercice dans la mesure de respecter l'intérêt général et les droits d'autres personnes. Elles désignent dans cette étude les mesures légales et réglementaires imposées aux particuliers qui limitent les droits d'utiliser et de percevoir des revenus issus de son bien. Ces limites, fondées sur la théorie de l'abus de droit et la fonction sociale de la propriété, sont de plus en plus nombreuses et variées tant en droit français qu'en droit chinois.

**Restrictions de l'exercice de la propriété en droit français.** En France, en raison de la fondamentalisation des questions environnementales, des droits et devoirs environnementaux de toute personne sont issus de la Charte constitutionnelle de l'environnement du 1<sup>er</sup> mars 2015. Par exemple, le droit à vivre dans un environnement sain, le devoir de préservation de l'environnement, le devoir de prévention des atteintes à l'environnement et le devoir de contribuer à leur répartition.<sup>39</sup> Notant que cet ensemble des droits et devoirs de Charte de l'environnement a été appliqué à l'initiative du Conseil constitutionnel français dans l'affaire de la taxe carbone en 2009.<sup>40</sup> Cette application affirme l'invocabilité des droits et devoirs. Dès lors, chacun peut les revendiquer son droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé. Les propriétaires sont ainsi obligés d'exercer leurs droits en respectant les devoirs pour la préservation des droits d'autrui.

Pourtant, la référence à la santé restreint le contentieux, parce qu'il n'est pas

---

<sup>39</sup> Voir l'article 1<sup>er</sup> et s. de Charte de l'environnement. L'art. 1 : « Chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé. » L'art. 2 : « Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement. » L'art. 3 : « Toute personne doit, dans les conditions définies par la loi, prévenir les atteintes qu'elle est susceptible de porter à l'environnement ou, à défaut, en limiter les conséquences. » L'art. 4 : « Toute personne doit contribuer à la réparation des dommages qu'elle cause à l'environnement, dans les conditions définies par la loi. »

<sup>40</sup> Décision n° 2009-599 DC du 29 décembre 2009, disponible en ligne : <https://www.conseil-constitutionnel.fr/decision/2009/2009599DC.htm> (page consultée le 20 août 2023).

facile à prouver conséquences sur la santé causées par l'atteinte à l'environnement dans la pratique.<sup>41</sup> Pour parvenir au même résultat, les plaideurs disposent aussi un autre fondement : la théorie du trouble anormal de voisinage, qui existe depuis longtemps en droit civil et maintenant est utilisée dans un but écologique en restreignant l'exercice des droits de propriétaires.

Un autre exemple des restrictions, le principe « pollueur-payeur »<sup>42</sup> sur la gestion des déchets. Selon ce principe, il y a deux cas dans lesquels le propriétaire non exploitant peut aussi être tenu de réhabiliter. Le premier cas est que le propriétaire n'a pas informé son acquéreur, violant l'article L514-20 du Code de l'environnement. Le deuxième cas est qu'il est « considéré comme un propriétaire-détenteur qui répond, à titre subsidiaire, des sites pollués par des déchets »<sup>43</sup>.

De plus, la France ajoute les obligations réelles environnementales dans l'article L132-3 du Code de l'environnement en 2016. D'une part, ces obligations réelles sont valables pendant une longue période et ne disparaît pas avec le changement de propriétaire. Lorsque la propriété d'un terrain est transférée par succession légale, par exemple, les obligations réelles sont transférées de plein droit au nouveau propriétaire. D'autre part, les obligations réelles ont leurs effets sur tous les droits inclus dans la propriété : l'usus, le fructus et l'abusus. Par exemple, si le propriétaire transfère le droit d'utiliser son bien à un locataire par le biais d'un bail, le locataire sera soumis aux obligations réelles environnementales, et le bailleur (c'est-à-dire le propriétaire) sera tenu partiellement responsable si le locataire ne remplit pas cette obligation pendant la période d'utilisation.<sup>44</sup>

---

<sup>41</sup> Mathilde Hautereau-Boutonnet, *Le Code civil : un code pour l'environnement*, Dalloz, Paris, 2021, p. 91.

<sup>42</sup> Voir l'alinéa premier de l'article L541-2 du Code de l'environnement : « Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre. »

<sup>43</sup> Voir « L'évolution des limites au droit de propriété : l'exemple du droit de l'environnement » de Mustapha Mekki dans le Colloque Chaire Michel Foucault.

<sup>44</sup> William Dross, « L'originalité de l'obligation réelle environnementale en droit des biens », *Energie - Environnement - Infrastructures*, 6 (2017), p. 58.

**Restrictions de l'exercice de la propriété en droit chinois.** Rappelons le point différent crucial pour comprendre le développement différent du régime de la propriété entre la France et la Chine. En dépit de protection de la propriété privée dans la législation, les propriétaires privés cèdent facilement en réalité leurs droits face aux besoins d'intérêts publics, un phénomène qui peut être s'expliquer par le système politique et économique socialiste de Chine. Dans l'esprit des Chinois, la propriété privée devrait même être « altruiste ». Les devoirs sociaux et écologiques sont ainsi naturellement imposés à la propriété privée. Il en résulte que les restrictions aux finalités écologiques de l'exercice de la propriété privée en droit chinois sont très générales.

Le caractère général des restrictions sont remarquables dans les textes législatifs du titre II de propriété du nouveau code civil chinois. À part de modification des dispositions de la loi 2007 sur les droits réels, il ajoute des dispositions en considération de la protection de l'environnement.

En premier lieu, outre l'obligation de respecter les lois, les règlements et les conventions, l'article 286 impose aux propriétaires d'appartements une nouvelle obligation : exercer leur droit d'une manière conforme à la nécessité de préserver les ressources et de protéger l'environnement.

En deuxième lieu, l'article 326, qui est l'une des dispositions générales régissant l'usufruit, stipule que l'usufruit doit être exercé conformément aux lois et règlements concernant la protection de l'environnement et l'exploitation et l'utilisation raisonnables des ressources.

En dernier lieu, l'article 346 impose l'obligation, lors de l'octroi du droit d'utiliser un terrain pour la construction, de prendre en considération la nécessité de conserver les ressources et d'assurer la protection de l'écologie et de l'environnement.

Avec des termes vastes sans précision, ces dispositions laissent une grande espace d'interprétation aux juges et leur permettent de se référer à n'importe quelle législation écologique, ce qui suscite de nombreuses discussions sur l'applicabilité

générale dans les actions civiles et la revendication de nouveau de la protection de la propriété privée.<sup>45</sup>

Une autre restriction classique, même que celle en droit français, réside dans le devoir des propriétaires dans les troubles de voisinage. L'article 294 du Code civil précise ce que le propriétaire ne doit pas faire pour la préservation des droits de ses voisins. Il stipule que « le propriétaire de droits immobiliers ne peut pas se débarrasser de déchets solides, rejeter des polluants atmosphériques, des polluants de l'eau, des polluants du sol, du bruit, des radiations optiques, des radiations électromagnétiques et d'autres substances nocives en violation des réglementations de l'État. »

---

<sup>45</sup> Mingzhe ZHU, « The ecologization of the Chinese Civil Code » in *Pravovedenie*, 64 (2020), p. 518.

## **Partie II. L'efficacité de l'écologisation de la propriété**

Les limites apportées à la propriété sont incontestables lors de l'évolution du régime juridique de la propriété. Cette partie se penche alors sur l'efficacité de l'écologisation de la propriété en analysant les limitations apportées sur les entraves précédentes (**Chapitre 1**) et la mise en pratique (**Chapitre 2**).

### **Chapitre 1. Les limites des entraves apportées à la propriété privée**

Avant que les entraves aux finalités écologiques portent atteinte à la propriété privée, la loi doit imposer des restrictions à ces entraves, parce que la propriété privée est quand même protégée par la constitution tant en France qu'en Chine. Pour que les entraves soient légitimes, il existe des conditions à remplir, ce qui constitue les limites de ces entraves aux finalités écologiques et apportées à la propriété privée.

Si nous observons les textes législatifs sur les entraves aux finalités écologiques qui portent atteinte à la propriété privée et la pratique, nous constatons que les juristes français et chinois ont choisi la même technique pour justifier ces atteintes (**Section 1**). Mais l'exigence du contrôle de l'atteinte est différente entre deux pays (**Section 2**). Il en résulte des limites incontournables pour l'écologisation de la propriété.

#### **Section 1 La même technique entre deux pays**

Tout d'abord, les textes originaux ont prévu des exceptions, laissant un espace pour s'adapter aux situations réelles avec une continuité juridique. Dans la législation française, l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 prévoit l'atteinte possible à la propriété lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. L'article 544 du Code civil 1804 prévoit les usages prohibés par les lois ou par les règlements.

Des formulations similaires peuvent être trouvées dans la législation

chinoise. L'alinéa 3 de l'article 13 de la Constitution proclame que : « Dans l'intérêt public, l'État peut, conformément aux dispositions de la loi, exproprier ou réquisitionner la propriété privée des citoyens moyennant le paiement d'une indemnité ». L'article 117 du Code civil chinois répète cette règle : « En cas d'expropriation ou de réquisition de biens immobiliers ou mobiliers pour les besoins de l'intérêt public, conformément aux autorités et procédures prévues par la loi, une indemnité juste et raisonnable sera versée. »

Ensuite, les juristes de deux pays ont tous élargi l'étendue de la notion « la nécessité publique » et celle de « l'intérêt public », le but de la protection de l'environnement y est intégré. Les entraves apportées à la propriété privée ont pour objectif de protéger l'environnement, à savoir, au titre de la nécessité publique et de l'intérêt général. Si cette intégration va de soi en Chine, elle est justifiée en droit constitutionnel français depuis que la Charte de l'environnement fait partie du bloc de constitutionnalité. La Cour européenne des droits de l'homme l'admet aussi. Dans la fameuse décision du 27 novembre 2007, la Cour a affirmé que « des impératifs économiques et même certains droits fondamentaux comme le droit de propriété ne devraient pas se voir accorder la primauté face à des considérations relatives à l'environnement »<sup>46</sup>.

Enfin, il aura un contrôle pour que l'atteinte soit nécessaire et proportionnée. Premièrement, les entraves doivent effectivement être motivées par une nécessité publique (le but légitime). Deuxièmement, les entraves doivent permettre la réalisation de ce but (proportionnées au but légitime poursuivi). Troisièmement, le sujet civil dont le droit de propriété est restreint doit être indemnisé de manière juste, préalable et raisonnable.

---

<sup>46</sup> CEDH, 27 novembre 2007, Hamer c/ Belgique.

## Section 2. L'exigence différente du contrôle entre deux pays

Nous trouvons dans les textes législatifs de deux pays deux éléments répétés – l'intérêt public et la compensation – pour imposer des entraves au droit de propriété privée à des fins de protection de l'environnement. Ces deux éléments constituant des limites à la restriction des droits de propriété privée font l'objet de contrôle.

**Contrôle en France.** En France, le contrôle des entraves au droit de propriété privée est très rigoureux. Faisant atteinte à un droit fondamental, ces entraves subissent en fait un contrôle de constitutionnalité.

Par exemple, la loi française impose un contrôle sur la procédure que la personne publique doit respecter en cas de l'expropriation. Dans un premier temps, il a une enquête publique pour informer le public et puis une enquête parcellaire informer avec exactitude le propriétaire concerné. Ensuite suit une phrase judiciaire du transfert de propriété et l'offre de l'indemnisation.<sup>47</sup> L'article L11-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise aussi les conditions à remplir pour l'expropriation d'immeubles en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers : elle « ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête et qu'il aura été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés ».

Prenons un autre exemple concret, dans une affaire en 1981 pendant la période des nationalisations françaises, le Conseil constitutionnel a estimé que la loi en question, en se référant à l'actif net hors distribution d'actifs et aux bénéfices nets hors distribution, aboutissait à un résultat très différent pour les entreprises concernées, c'est-à-dire à un résultat injuste en termes d'indemnisation. « La loi privant les actionnaires des dividendes attachés à l'exercice 1981, ampute sans justification les

---

<sup>47</sup> Voir « Procédure d'expropriation » sur le site d'administration *service-public.fr*, disponible en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762> (Page consultée le 15 août 2023).

indemnités auxquelles ils ont droit », ainsi la loi en question est donc contraire à l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme de 1789, qui prévoit le droit à une juste indemnisation du sujet civil subi des atteintes. La décision précise que « l'indemnisation doit correspondre au préjudice subi évalué au jour du transfert de propriété, abstraction faite de l'influence que la perspective de la nationalisation a pu exercer sur la valeur du bien »<sup>48</sup>

Quand les entraves sont pour but de la protection de l'environnement, elles sont soumises au même contrôle et le sujet privé dispose du droit de demander une indemnisation. Dans une jurisprudence de 2019, le terrain d'une propriétaire privée Madame A a été exproprié par le gouvernement local en 1982 pour la construction d'une réserve destinée à l'implantation d'espaces verts. Cependant, le terrain n'a jamais été utilisé pour cette nécessité publique et a été revendu par le gouvernement local en 2008. Madame A a donc demandé la restitution du terrain et une indemnisation pour les dommages subis. L'arrêt définitif de la Cour de cassation considère que bien que l'objectif initial de l'expropriation soit légitime, la revente du terrain par la collectivité locale constitue une atteinte disproportionnée aux droits de propriété privée de Madame A, il en résulte ainsi que « en dépit du délai de plus de vingt-cinq années séparant les deux actes, la mesure contestée porte une atteinte excessive au droit au respect des biens de Madame A au regard du but légitime poursuivi » Cette propriétaire a donc le droit d'être indemnisée et récupère son terrain.<sup>49</sup>

En appliquant rigoureusement le contrôle constitutionnel sur les entraves aux finalités écologiques qui restreignent les droits de propriété privée des propriétaires et en leur donnant le droit d'être indemnisés, la France relativise et socialise l'exercice absolu du droit de propriété. Ces restrictions ne remettent pas en

---

<sup>48</sup> Décision n° 81-132 DC, 16 janvier 1982, disponible en ligne : <https://www.conseil-constitutionnel.fr/decision/1982/81132DC.htm> (page consultée le 20 août 2023).

<sup>49</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 18 avril 2019, no 18-11.414, disponible en ligne : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000038488518/> (page consultée le 20 août 2023).

cause l'existence du droit subjectif et fondamental dès lors que le contrôle est bien respecté. Ainsi, la protection de la propriété privée est quand même gardée, nous y trouvons un équilibre la protection des droits de propriété privée tout en restreignant des droits de propriété privée afin de protéger l'environnement écologique.

**Contrôle en Chine.** Les textes législatifs en droit chinois prévoient les mêmes conditions (l'intérêt public et la compensation) pour encadrer les entraves à des fins de protection de l'environnement au droit de propriété privée. Mais l'exigence du contrôle sur les deux éléments sont moins stricts. Dans ce sens, le droit chinois dans la pratique, se montre la garde de l'esprit de sa négligence de la protection de la propriété face à la préservation de l'intérêt public au cours de cette écologisation.

D'une part, les juges chinois ont une tendance à généraliser l'intérêt écologique, c'est-à-dire, élargir l'étendue de cette notion. Il en va de soi dans un État social où le public est souvent plus important que le privé. Le résultat est que les entraves qui portent atteinte à la propriété sont plus faciles à légitimer en droit par rapport celles de France.

D'autre part, il n'y a pas beaucoup de précision sur la mise en pratique de la compensation en droit chinois, surtout un manquement des règles législatives sur la compensation en cas de l'expropriation ou de la réquisition. En raison de manquement des textes législatifs, la mise en pratique la compensation est réglée par des documents normatifs de l'administration locale, qui n'a la forme ni la force d'une loi. C'est donc une liberté du gouvernement local, résultant un déséquilibre ou l'inégalité.<sup>50</sup> Si le particulier n'ayant pas reçu l'indemnisation en cas de l'expropriation ou de la réquisition et entre dans un procès pour revendiquer son droit d'être indemnisé, les juges ne peuvent que se tournent vers les documents normatifs pour évaluer les dommages-intérêts s'ils existent, le résultat ne change pas.

---

<sup>50</sup> Dekui YAN, « Clarification théorique et remodelage institutionnel de la compensation écologique - La perspective de la réflexion pratique sur les décisions judiciaires » in *Hebei Law*, 2023, 41 (07), p. 44.

De plus, la seule indemnisation prévue par la loi pour l'expropriation des terres n'est pas strictement mise en place. Dans un cas extrême, après que les terres forestières, qui existent déjà des activités d'exploitation privées lucratives des usagers, sont classées comme forêts protégées, ces terrains sont expropriés par l'autorité publique au titre de la protection écologique. Pourtant, les usagers ne sont pas indemnisés pour leurs pertes causées par l'interruption de l'exploitation, ils ne reçoivent même pas la compensation prévue par la Constitution ou le Code civil.<sup>51</sup>

Dans le cadre du système socialiste chinois, « l'intérêt public » jouit facilement une place prédominante, d'autant plus que l'État social exige un renforcement de la protection de l'environnement et les citoyens ont pris conscience de l'importance de la transition écologique. Si les propriétaires privés sont obligés de subir les devoirs et les obligations sociaux au début, ils acceptent maintenant de se sacrifier et d'agir activement en exerçant leurs droits de la propriété au service de l'environnement.

---

<sup>51</sup> Voir l'arrêt de 2021 : 黄起发诉永州市江永县林业局不履行行政补偿法定职责案，湖南省永州市中级人民法院(2021)湘11行终27号行政裁定书。

## **Chapitre 2. La mise en pratique de l'écologisation de la propriété**

Ce chapitre concentre sur la mise en pratique de l'écologisation de la propriété et ses caractéristiques jurisprudentielles en France (**Section 1**) et en Chine (**Section 2**), pour examiner l'efficacité de cette restauration de la propriété au service de l'environnement dans chaque pays. En comparant la pratique de deux pays, cette analyse est destinée à chercher les possibilités d'amélioration pour une meilleure écologisation du régime de la propriété.

### **Section 1 La mise en pratique de l'écologisation de la propriété en France**

Depuis que la Charte de l'environnement fait partie du bloc de constitutionnalité, l'écologisation de la propriété en France s'accompagne un grand nombre de devoirs imposés à la propriété surtout pour une préservation des droits, surtout des droits fondamentaux d'autrui. Dans les contentieux pertinents, la France témoigne de la mobilisation des plaideurs et des juges de divers droits tels que le droit à la vie, le droit à la dignité humaine, le droit à l'alimentation, le droit à la sécurité alimentaire et énergétique, le droit à la liberté ou encore le droit à la vie privée.<sup>52</sup>

L'exemple de l'affaire *López Ostra c. Espagne* du 9 décembre 1994. L'attitude de la Cour européenne des droits de l'homme sur la protection des droits à l'environnement joue un rôle important dans les contentieux pertinents. Depuis cette affaire, en admettant que « des atteintes graves à l'environnement peuvent affecter le bien-être d'une personne et la priver de la jouissance de son domicile de manière à nuire à la vie privée et familiale, sans pour autant mettre en grave danger sa santé »<sup>53</sup>, la Cour attache le droit à l'environnement à l'article 2 (droit à la vie) et l'article 8 (droit à la vie privé et familiale et au domicile) de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales. Les plaideurs futurs y voient leur possibilité de se référencier à la combinaison des droits fondamentaux pour que la

---

<sup>52</sup> Mathilde Hautereau-Boutonnet, *Le Code civil : un code pour l'environnement*, Dalloz, Paris, 2021, p. 91.

<sup>53</sup> CEDH, *López Ostra c. Espagne*, 16798/90, arrêt 9.12.1994.

propriété soit au service de l'environnement.

L'article 9 modifié en 1970 du Code civil français peut aussi être employé par les plaideurs et les juges dans un même esprit.<sup>54</sup> L'alinéa 1 affirme que : « chacun a droit au respect de sa vie privée. » Puis l'alinéa 2 ajoute : « les juges peuvent, sans préjudice de la réparation du dommage subi, prescrire toutes mesures, telles que séquestre, saisie et autres, propres à empêcher ou faire cesser une atteinte à l'intimité de la vie privée : ces mesures peuvent, s'il y a urgence, être ordonnées en référé. » Avec cet article constituant une voie possible pour cesser l'action illicite et nuisible à l'environnement, les plaideurs justifient suffisamment leurs intérêts en exigeant l'exercice de la propriété compatible à la protection de l'environnement.

---

<sup>54</sup> Modifié par Loi n°70-643 du 17 juillet 1970 - art. 22 () JORF 19 juillet 1970.

## Section 2 La mise en pratique de l'écologisation de la propriété en Chine

Si l'atteinte à la propriété au cours de son écologisation n'est pas adéquatement justifiée par la loi, le nouveau Code civil 2020 remplit dans une certaine mesure cette lacune et le titre II de la propriété en combinaison avec l'article 9 joue un rôle important dans la jurisprudence. La mise en pratique de l'écologisation de la propriété en Chine, avec une prudence de la protection de la propriété, se montre nombreux et efficace dans la jurisprudence.

D'une part, il faut d'abord admettre que la situation de particuliers s'améliore ces dernières années. Par exemple, dans une affaire de 2017 où le demandeur, le juge affirme que « vu que le mécanisme de compensation écologique reste encore une lacune législative, et dans le cas où l'exploitation de plaideur sur le terrain en question n'a pas porté atteinte à l'environnement écologique, le demandeur dispose le droit de s'exercer ses droits de jouir ce bien ».<sup>55</sup> Nous y voyons l'essai et la possibilité de l'équilibre de la protection des droits de propriété et la protection de l'environnement dans la pratique.

D'autre part, l'article 9 du Code civil chinois est appliqué dans la plupart de contentieux environnementaux où les droits de propriété des particuliers sont restreints. L'article 9 affirme un principe très général : « Lors d'une activité civile, le sujet civil doit agir de manière à faciliter la conservation des ressources et la protection de l'environnement écologique. »

Le Code civil chinois promulgué a un effet supérieur par rapport aux décrets administratifs, ainsi les politiques environnementales du gouvernement local auxquelles les juges font souvent référence n'ont plus de force contraignante, perdant leur place dans les contentieux.<sup>56</sup> Mais dans la pratique, ces politiques environnementales

---

<sup>55</sup> Voir l'arrêt de 2017 : 李胜利诉汝南县林业局不履行行政许可案, 河南省汝南县人民法院(2017)豫1727行初157号行政。

<sup>56</sup> Mingzhe ZHU, « The Rule of Climate Policy: How Do Chinese Judges Contribute to Climate Governance without Climate Law? » in *Transnational Environmental Law*, 11 (2022), p. 130.

exercer quand même leur influence aux juges, bien qu'elles ne précisent pas les droits et les obligations juridiques bien définis des particuliers pour informer les tribunaux comment résoudre les litiges civils. Cependant, les objectifs politiques exprimés dans ces politiques peuvent toujours servir de source d'inspiration dans les décisions judiciaires. C'est également dans cet esprit et cette influence que les juges chinois appliquent l'article 9 dans les contentieux sur la protection de l'environnement et de la propriété.

Un autre point intéressant dans la mise en pratique de l'écologisation de la propriété en Chine est que, la protection de l'environnement favorise dans certains cas l'exercice des droits de propriété des particuliers. Par exemple, dans une affaire de 2021, un habitant de l'appartement (soit le propriétaire de son logement) a installé des bornes de recharge pour les voitures électriques dans le parking sous-sol sans obtenir l'accord de la majorité des habitants. Sachant qu'en droit chinois, le parking de l'appartement est un bien commun qui appartient à tous les habitants (co-propriétaires) dans cet appartement. Cet habitant est ainsi accusé d'un abus de l'exercice de son droit de propriété. Mais le juge n'admet pas cette accusation en faisant appel à l'article 9. Le raisonnement du jugement est que l'installation de bornes de recharge dans les parkings facilite l'utilisation des voitures électriques, ce qui contribue à la protection de l'environnement. Ainsi, cette installation conforme à l'utilisation normale d'un bien commun, ne nuisant pas les droits et intérêts légitimes des autres co-propriétaires, constitue un exercice normal des droits légaux des propriétaires, et ne doit pas être restreinte ou interdite.<sup>57</sup> Par l'invocation de l'article 9, l'exercice de la propriété qui contribue à la protection écologique est protégé et encouragé.

---

<sup>57</sup> Voir l'arrêt de 2021 : 马俊福与鹤壁市家泰物业服务有限公司案（2021）豫 0611 民初 1539 号。

## **Conclusion**

L'écologisation du régime de la propriété se voit tout d'abord les évolutions de l'interprétation et l'attitude sur la propriété. En France, la propriété absolue sacralisée par le Code civil 1804 passe à une propriété sacrifiée dotée d'une fonction sociale et écologique. En Chine, la propriété privée ignorée cherchant à trouver sa place face à la prédominance de la propriété étatique et collective, accompagne un devoir social dans l'esprit des juristes.

Des restrictions à l'exercice du droit aux privations des droits, la France et la Chine témoignent d'une tendance de créer un ensemble de règles limitant la propriété et des devoirs imposés aux propriétaires, afin de corriger les effets négatifs à l'environnement. Les règles sont situées au début hors du Code civil, par exemple dans le Code de l'environnement et dans le Code rural, puis se trouvent aussi dans le Code civil qui est au début accusé d'ignorer la protection de l'environnement.

Ces efforts pour la restauration de la propriété au service de l'environnement fonctionnent de plus en plus fréquemment dans la pratique, mais ayant une portée limitée.

Malgré le régime différent entre deux pays, l'idée est toujours la même : concilier les intérêts individuels et l'intérêt général. Les deux pays cherchent tous à équilibrer la protection de l'environnement et celle de la propriété et à remplir deux finalités à la fois, ou au moins, justifier l'existence d'un équilibre entre ces deux en socialisant la propriété afin de réaliser enfin l'écologisation du régime de la propriété et de mieux faire face aux enjeux environnementaux.

## Bibliographie

### a. Encyclopédies et dictionnaires

CORNU Gérard (dir.), *Vocabulaire juridique*, 10<sup>e</sup> éd., Paris, Presse universitaire de France, 2014.

### b. Ouvrages

HALPÉRIN Jean-Louis, *Histoire du droit privé français depuis 1804*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Presses Universitaires de France, 2012.

HAUTEREAU-Boutonnet Mathilde, *Le Code civil : un code pour l'environnement*, Paris, Dalloz, 2021.

XIFARAS Mikhaïl, *La propriété : étude de philosophie du droit*, Paris, Presses universitaires de France, 2004.

YIN Tian, *Droit des biens*, 3<sup>e</sup> éd., Presses de l'Université de Beijing, 2022.

SCHILLER Sophie, *Droit des biens*, 10<sup>e</sup> éd., Paris, Dalloz, 2021.

### c. Articles

BIBER Eric, « Law in the Anthropocene Epoch », *Georgetown Law Journal*, 2017 : 1-68.

DROSS William, « L'originalité de l'obligation réelle environnementale en droit des biens », *Energie - Environnement - Infrastructures*, 2017 : 53-59.

HUANG Chengliang, « Analyse sur la civilisation écologique de Chine », *La théorie*, 2019.

LI Bin, « La propriété en Chine : évolution et adaptation », *Petites affiches*, 2012 : 5-10.

LIU Zuoxiang, « La théorie de la relativité des droits et ses critiques : sur la base de la théorie française de l'abus de droit de Josserand », *Tsinghua Law*, 2013.

- GARRETT Hardin, « The Tragedy of the Commons » *Science*, 1968 : 1243-48.
- GRIMONPREZ Benoît, « La fonction environnementale de la propriété », *Revue trimestrielle de droit civil*, 2015 : 540-554.
- M. Mekki, « L'évolution des limites au droit de propriété : l'exemple du droit de l'environnement », *Colloque Chaire Michel Foucault*, à paraître.
- WORLD METEOROLOGICAL ORGANIZATION, les rapports « State of the Climate in Asia in 2022 » et « State of the Climate in Europe 2022 ».
- YAN Dekui, « Clarification théorique et remodelage institutionnel de la compensation écologique - La perspective de la réflexion pratique sur les décisions judiciaires », *Hebei Law*, 2023 : 39-64.
- ZHANG Huilin, « De la propriété absolue à la socialisation de la propriété : évolution du concept de propriété et sa législation », *Shandong Social Science*, 2013 : 108-113.
- ZHANG Xiang, « Le devoir social de la propriété », *China Social Science*, 2012 : 100-119.
- ZHANG Zhi, « Une brève discussion sur le discours des droits de propriété depuis l'ancien régime en France », *Recherches académiques*, 2016 : 118-126.
- ZHU Mingzhe, « Le droit naturel face aux problèmes sociaux : sur l'évolution de la doctrine du droit naturel dans la socialisation du droit » *Tsinghua Law*, 2017 : 75-99.
- ZHU Mingzhe, « The ecologization of the Chinese Civil Code », *Pravovedenie*, 2020 : 511-525.
- ZHU Mingzhe, « The Rule of Climate Policy: How Do Chinese Judges Contribute to Climate Governance without Climate Law? », *Transnational Environmental Law*, 2022 : 119-139.

## Table des matières

|  |     |
|--|-----|
| <b>Avertissement</b> .....   | I   |
| <b>Remerciements</b> .....   | II  |
| <b>Liste des abréviations</b> .....  | III |
| <b>Sommaire</b> .....  | IV  |
| Introduction .....   | 1   |
| Partie I. L'évolution de la propriété en droit français et chinois .....                 | 4   |
| Chapitre 1. Le développement du régime juridique de la propriété .....                   | 4   |
| Section 1. Le développement en droit français .....                                      | 5   |
| Section 2. Le développement en droit chinois .....                                       | 12  |
| Chapitre 2. Les entraves aux finalités écologiques apportées à la propriété privée ..... | 17  |
| Section 1. Les privations de la propriété ou de l'exercice de la propriété ...           | 17  |
| Section 2. Les restrictions de l'exercice de la propriété .....                          | 20  |
| Partie II. L'efficacité de l'écologisation de la propriété .....                         | 24  |
| Chapitre 1. Les limites des entraves apportées à la propriété privée .....               | 24  |
| Section 1 La même technique entre deux pays .....  | 24  |
| Section 2. L'exigence différente du contrôle entre deux pays .....                       | 26  |
| Chapitre 2. La mise en pratique de l'écologisation de la propriété .....                 | 30  |
| Section 1 La mise en pratique de l'écologisation de la propriété en France               | 30  |
| Section 2 La mise en pratique de l'écologisation de la propriété en Chine                | 32  |
| Conclusion .....   | 34  |
| Bibliographie .....  | 35  |
| <b>Table des matières</b> .....  | 37  |