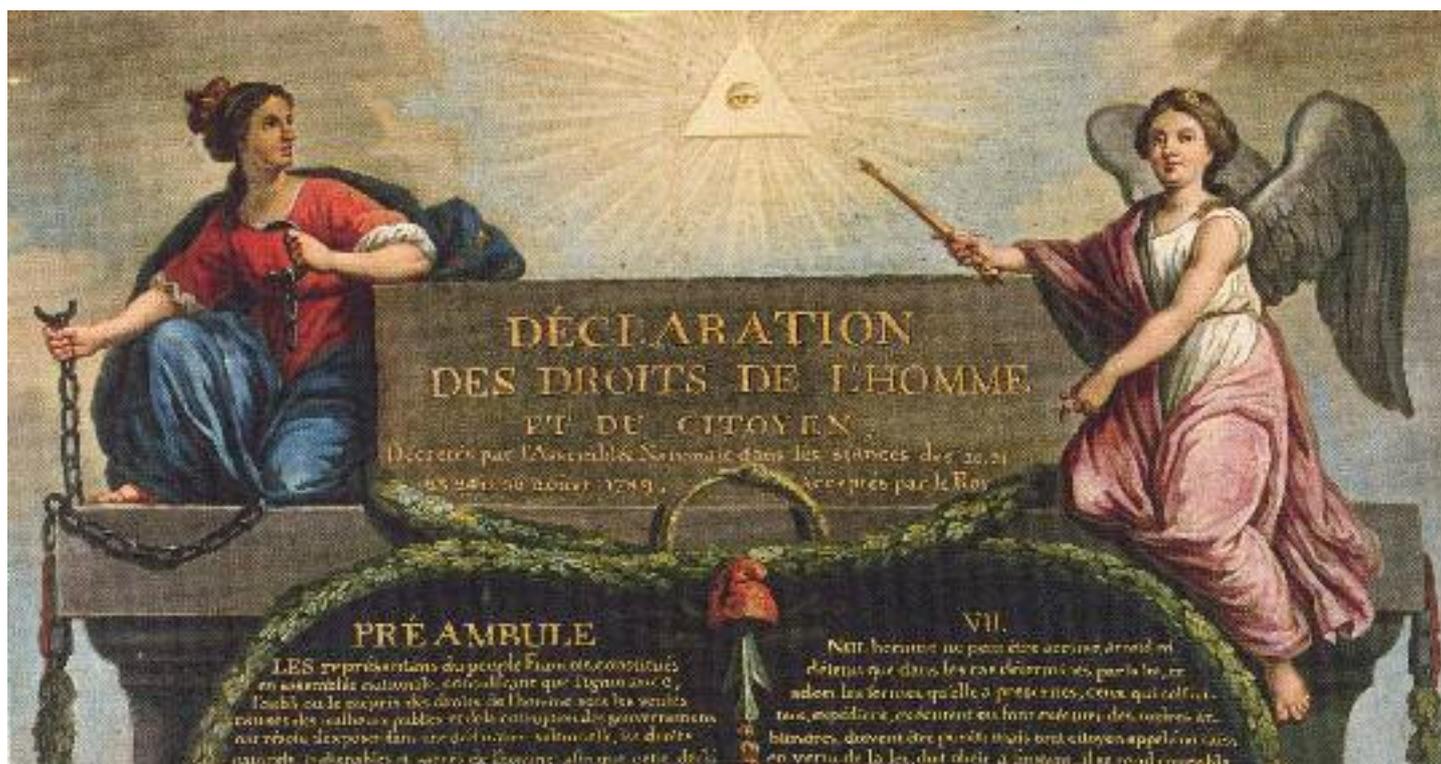


Propriété privée :

# Un droit issu de la Révolution française



**Depuis 1789, la propriété privée est un droit fondamental repris plus tard dans des constitutions et dans le droit international.**

**La Révolution française a posé comme droit naturel celui de disposer de soi-même et de ses biens, protégeant ainsi la personne de l'arbitraire du pouvoir. Mais qu'est-ce qu'un droit naturel ? Et si les droits ne s'accompagnent pas de moyens pour les accorder à tous, qui peut devenir propriétaire ?**

Issu d'un mot latin, le terme « propriété » signifie à la fois ce qui est propre à soi (qualité) et ce qui nous appartient. Les biens sont matériels (une machine à laver, un terrain, une usine...) ou immatériels (le contenu d'un livre, une invention technique...). La propriété privée peut être foncière, immobilière, industrielle, mobilière, intellectuelle... Aux yeux de la loi, le propriétaire d'un bien a concrètement le droit d'en faire usage, d'en tirer profit, de le transformer ou le céder (voir encadré page suivante).

Bien que la notion de propriété soit très ancienne, ses fondements juridiques trouvent leur origine il y a un peu plus de deux siècles, lors de la Révolution française de 1789.

## Un droit inviolable et sacré

En 1789 est proclamée en France une « Déclaration des droits de l'homme et du citoyen ». Brisant le régime des trois ordres (noblesse, clergé, tiers-Etat), ce texte révolutionnaire déclare que « tous les hommes naissent et demeurent libres et égaux en droits » →

→ (Article 1). Il proclame « quatre droits naturels et imprescriptibles de l'homme » (Article 2) : la liberté, la propriété, la sûreté, la résistance à l'oppression. Le droit de propriété est précisé dans l'Article 17 : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »

Les législations ultérieures, en France, en Belgique et sur le plan international, s'inspireront de cette Déclaration et réaffirmeront ce principe d'égalité face à un ensemble de droits, dont celui de la propriété. Celle-ci est donc consacrée dans le Code civil français de 1804 (Code Napoléon) dont le Code civil belge s'inspire largement, et qui est toujours en vigueur. Sur le plan européen, la propriété figure dans la Convention européenne de sauvegarde des Droits de l'homme et des libertés fondamentales de 1950 et dans la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne du 18 décembre 2000. Sur le plan international, il est repris dans la Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948, et dans le Pacte des Nations Unies relatifs aux droits civils et politiques de 1966.

## Que recouvre le droit de propriété ?

Aux yeux de la loi, le propriétaire d'un bien a concrètement le droit :

- **De s'en servir (usage)...** ou pas : par exemple il peut habiter la maison qu'il possède ou la laisser inoccupée ; exploiter son usine ou non ; faire bâtir sur son terrain ou ne rien en faire...
- **D'en jouir (profit) :** c'est-à-dire d'en recueillir les fruits : par exemple louer sa maison contre une somme d'argent ; percevoir le bénéfice de l'exploitation économique de son usine...
- **D'en disposer (transformation) :** il peut rénover son bien, le céder à quelqu'un ou encore le faire démolir.

Ces trois droits peuvent cependant être dissociés, ce qui s'appelle « démembrement la propriété ». Par exemple, une personne qui a l'*usufruit* d'un bien peut s'en servir et en jouir mais ne peut pas en disposer (par exemple en le vendant).

Le Code civil stipule que « 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 »<sup>(1)</sup>. Le droit de propriété est en principe à la fois *absolu* (on fait ce qu'on veut de son bien), *perpétuel* (tant que ce bien existe) et *exclusif* (le propriétaire en est le seul maître). Cependant, à partir de la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le caractère sacro-saint du droit de propriété connaîtra des restrictions progressives pour raisons d'intérêt général. Reprenons le cas d'un logement : son propriétaire devra, le cas échéant, respecter des règles d'urbanisme limitant le droit d'usage ; se conformer à un cadre de régulation des loyers<sup>(2)</sup>, limitant le droit de jouissance. Ou encore se soumettre à un droit de préemption<sup>(3)</sup> limitant son droit à disposer de son bien. Les Régions wallonne et bruxelloise se sont dotées d'un droit de préemption comme outil de lutte contre les logements vides.

## Propriété et liberté, indissolublement liées

La Révolution française est une révolte de la classe bourgeoise contre un système féodal de classes et de privilèges qui dénie ses droits les plus élémentaires à la majorité du peuple. C'est pourquoi elle affirme le principe de droits *inaliénables* pour tous les hommes (au sens sexué du terme, puisque les femmes en sont exclues). Il s'agit de se prémunir désormais contre l'arbitraire du pouvoir, en considérant la liberté, la propriété, la sécurité et la résistance à l'oppression comme **relevant du droit naturel**, c'est-à-dire comme des droits inhérents à la nature humaine et universellement valables.

Dans l'esprit du texte, liberté et propriété sont étroitement articulés, observe Thierry Ménissier, professeur de philosophie à Grenoble. La propriété concerne à la fois la personne elle-même et ses biens. Être libre, c'est pouvoir avant tout disposer de soi et de ses biens (matériels et immatériels). Et ce droit de propriété renforce la liberté en favorisant l'autonomie. « Parce qu'elle fournit une assise tangible à la réalisation de la liberté, la capacité de propriété peut donc être considérée comme ce qui favorise l'expression de ce qu'il y a réellement de « propre » en l'homme, à savoir le fait qu'il ne soit pas inféodé aux choses mais qu'il puisse les dominer et agir selon des fins originales »<sup>(4)</sup>. L'être humain est naturellement poussé à se soustraire aux aléas de l'existence en les dominant. La propriété y conduit. Donc la propriété est un droit naturel. Tel peut être en synthèse le fondement essentiel de l'argumentation.

Si l'on peut certainement se rallier à la nécessité d'affranchir l'individu de l'arbitraire d'un pouvoir, le droit de propriété privée peut aussi faire l'objet d'une critique à plusieurs égards. Nous en reprendrons deux. La première est la critique de la propriété en tant que droit naturel même : sommes-nous ce que nous possédons ? A quels choix politiques cela conduit-il ?

La seconde critique est liée au droit positif, c'est-à-dire à l'ensemble des lois qui concrétisent ou devraient concrétiser les droits naturels (ou fondamentaux) : qu'est-ce qui est mis en oeuvre pour assurer que tous les individus puissent effectivement (et non pas seulement en théorie) exercer un droit de propriété et, plus fondamentalement, ce qu'il est supposé favoriser : la pleine autonomie, la libre expression, bref l'émancipation ?

## L'individu est ce qu'il possède

Le droit naturel repose sur un long processus de construction philosophique et juridique. Les arguments essentiels peuvent être trouvés chez les philosophes anglais Thomas Hobbes (*Le Léviathan* - 1651) et John Locke (*Second Traité du gouvernement civil* - 1690). Pour ces penseurs, Locke en particulier, la pro-

Loin d'être un droit naturel, la propriété privée a commencé par la spoliation de terrains communaux exploités auparavant par des petits producteurs vivriers.

priété est un caractère intrinsèque de l'être humain. Tout individu est naturellement poussé à s'approprier les ressources naturelles pour subvenir à ses besoins, réaliser ses désirs (qui sont infinis) et obtenir une reconnaissance sociale. En soi, la nature n'a aucune valeur. C'est l'homme qui, **par son travail**, la transforme en biens de valeur. C'est son droit et son devoir d'humain.



Flickr cc. genevievetermier

Quant aux relations interpersonnelles, faites de compétition ou de coopération, elles visent le même but : s'approprier pour pouvoir être. En somme, dans cette vision, la nature (au sens large) est un grand marché. Et les humains sont ce qu'ils possèdent. Dans ce sens, le droit de propriété n'est pas tant une conséquence de la liberté (je suis libre, *donc* je dispose de moi et de mes biens) qu'une condition de cette liberté (je suis libre *parce que* je suis propriétaire). Une posture bien commode pour légitimer la domination des classes possédantes ! Thierry Ménissier observe qu'en réalité « *les théories fondatrices de la propriété*

*présupposent ce qu'elles veulent établir* »<sup>(5)</sup>. Et le révolutionnaire Jean-Paul Marat aura raison de s'exclamer en 1791 : « *Qu'avons-nous gagné à détruire l'autorité des nobles si elle est remplacée par l'aristocratie des riches ?* ».

Cette conception domine si bien les esprits qu'au 19<sup>e</sup> siècle, la propriété est tenue pour une vertu en soi.

### La propriété devient vertu et pouvoir

On l'a vu, John Locke légitime la propriété par le travail. Mais si on le prend au mot, tout-e travailleur-euse devrait être propriétaire des résultats de son ouvrage et en disposer en conséquence !

La propriété, on le sait, ne provient pas que du travail, loin s'en faut. On peut hériter de biens sans avoir jamais travaillé (voir encadré). Et surtout, on peut imposer une appropriation comme un état de fait. Dans le *Contrat social* publié en 1762, Jean-Jacques Rousseau dénonce déjà cet état de fait : « *Le premier qui, ayant enclos un terrain, s'avisait de dire : Ceci est à moi, et trouva des gens assez simples pour le croire, fut le vrai fondateur de la société civile. Que de crimes, que de guerres, de meurtres, que de misères et d'horreurs n'eut point épargnés au genre humain celui qui, arrachant les pieux ou comblant un fossé, eût crié à ses semblables : Gardez-vous d'écouter cet imposteur ; vous êtes perdus si vous oubliez que les fruits sont à tous et la terre n'est à personne* ».

Au 19<sup>e</sup> siècle, Karl Marx piétine l'idée du droit naturel par une enquête minutieuse (*Le Capital*, Livre I, 8<sup>e</sup> section : « L'accumulation primitive ») qui replace la question de la propriété dans son contexte historique. Il situe l'origine de la propriété privée marchande au moment où les producteurs vivriers qui opèrent sur des terrains communaux sont spoliés par un nombre restreint d'individus pour leur profit exclusif. Ce sont les « enclosures ». Ensuite cette classe de propriétaires cherche à légitimer et protéger cette spoliation en élaborant à la fois le cadre juridique et la doctrine qui le soutient.

### L'héritage, ou la propriété sans le travail

On peut concevoir que « tout homme possède une propriété sur sa personne ». Parallèlement, l'idée que l'on puisse recueillir les fruits de son travail ne nous paraîtra pas d'emblée insensée ou injuste. Mais la question de l'héritage est autrement plus complexe.

L'héritage est l'ensemble des possessions transmises après le décès d'une personne, par voie de succession, à ses héritiers directs ou indirects. Ceux-ci deviennent donc propriétaires de bien, matériels ou non, indépendamment de leur travail.

En général, l'Etat prélève une part sur cet héritage par le biais d'une taxation qui tient compte du degré de filiation : plus l'héritier est éloigné du défunt, plus le taux est élevé. Ce prélèvement vise donc à collectiviser une petite part du capital transmis mais tout en favorisant l'héritier de première ligne, les enfants du défunt. Lorsqu'il s'agit du logement familial et de son mobilier, la question soulève généralement peu d'objections. Mais certains fils ont bénéficié d'un capital autrement plus conséquent. John Rockefeller était milliardaire lorsqu'il mourut, laissant à son fils plus qu'il ne pourrait jamais dépenser. Combien d'années de travail faut-il pour pouvoir accumuler cette somme en épargnant sur son salaire ? Environ 12.000 ans... si vous gagnez assez pour épargner 100.000\$ chaque année !

En 1946, le socialiste Léon Blum fit une proposition de loi pour réformer l'héritage<sup>(6)</sup>. Il proposa que la succession collatérale soit supprimée et que, pour la ligne descendante directe, la succession soit limitée à une seule génération. Les ressources ainsi redirigées vers l'Etat devraient servir à l'Education et à la Protection sociale. Lui-même fit don de sa part d'héritage paternel. Mais son projet fut rejeté.



Le Square du Bois à Bruxelles, appelé aussi le Clos des millionnaires. Accès interdit au public, évidemment...

### → Égalité formelle, inégalité réelle

Avec l'analyse de la plus-value, Marx déconstruit une autre idée : celle que le travail serait à la classe laborieuse ce que le capital est aux classes possédantes : un moyen d'améliorer sa vie et de s'émanciper. C'est un leurre pur et simple : « *plus le travailleur produit efficacement, plus le moyen de production acquiert de la valeur tandis que le salaire ne croît pas dans les mêmes proportions que lui* »<sup>(7)</sup>. Ce n'est donc pas demain la veille le travailleur pourra s'émanciper. Et comment l'ouvrière qui travaille à la chaîne pourrait-elle obtenir de son labeur une quelconque reconnaissance sociale ?

La question de l'égalité face à la propriété est donc l'autre critique majeure. La Déclaration de 1789 affirme une égalité de principe qui se comprend d'abord comme le refus d'une société de classes et de privilèges. Pour progresser, ce caractère formel de l'égalité devrait s'accompagner d'une recherche des moyens effectifs de réaliser l'égalité. Mais est-ce la volonté des rédacteurs de la Déclaration, représentants d'une classe bourgeoise individualiste et résolument patriarcale ?

En 1793 cependant, les Montagnards rédigent une nouvelle Constitution (*Constitution de l'An 1 - 23 juin 1793*) nettement plus progressiste sur les plans démocratique et social. Elle intègre un ensemble de droits que la puissance publique se doit d'assurer par des moyens concrets comme le droit à l'instruction, au travail mais aussi aux secours publics : « **Les secours publics sont une dette sacrée. La société doit la subsistance aux citoyens malheureux, soit en leur procurant du travail, soit en assurant les moyens d'exister à ceux qui sont hors d'état de travailler** ». Par ce terme de « dette », les rédacteurs reconnaissent le devoir qu'a une société de réduire les inégalités entre individus. La Constitution française de 1793 relègue d'ailleurs le droit de propriété en dernière position des droits « naturels et imprescriptibles » et place l'égalité comme le premier d'entre eux, exprimant ainsi son caractère central.

Cette Constitution, bien qu'adoptée, ne sera pas mise en œuvre. Elle inspirera cependant celle de 1848, et par la suite toute la réflexion concrétisée par la création de ce qu'on a appelé la deuxième génération de droits : les droits économiques et sociaux. Les premières organisa-

tions politiques ouvrières en France se serviront de cette Constitution comme référent théorique.

### Le service public, patrimoine de ceux qui n'en ont pas

En consacrant la propriété sur l'argument du droit naturel, la Déclaration de 1789 a finalement entériné un discours qui renforça

d'autant plus le pouvoir économique et politique de la classe possédante. Mais la plus grande faiblesse de l'argument du droit naturel réside dans le fait que ce qui est « naturel » ne saurait être remis en cause et débattu. Dans un régime monarchique de droit divin ou toute autre dictature, cette conception peut trouver à s'imposer. Mais dans une démocratie, le droit est appelé à évoluer. Et la propriété privée a fait et fait encore l'objet de débats et de controverses.

Sans se risquer à remettre en cause ce droit, la Constitution de 1793 a ouvert la perspective, bien plus prometteuse, d'une autre forme de propriété, collective cette fois. Il s'agit du service public, « patrimoine de ceux qui n'en ont pas » qu'il faut construire et développer indépendamment des logiques marchandes pour pouvoir faire véritablement société, en sollicitant la contribution juste de chacune.

Il faudra attendre le milieu du 20<sup>e</sup> siècle pour voir cette perspective s'accomplir réellement. Mais dès les années '70, elle est à nouveau vigoureusement combattue et fragilisée par des discours qui discréditent le service public, par des choix politiques qui l'affaiblissent, par des dispositifs qui permettent d'éluder l'impôt. Aujourd'hui plus que jamais, tandis que les inégalités ont atteint le niveau des années '20, le combat pour le patrimoine collectif est d'une urgence vitale pour pouvoir faire société. ▼

**Christine Steinbach**

1. Code civil belge, Livre II, Titre II « De la propriété », Art. 544.
2. Ce n'est pas encore le cas en Belgique, mais beaucoup de nos voisins ont mis en œuvre une formule d'encadrement des loyers privés, notamment dans un contexte de pénurie de logements. Rappelons aussi que chez nous, étrangement, seuls les loyers privés à usage d'habitation ne sont pas régulés. Le bail de commerce ou le fermage connaissent une régulation !
3. Le droit de préemption est un droit légal ou contractuel accordé à certaines personnes privées ou publiques d'acquérir un bien par priorité à toute autre personne, lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre. (source : Wikipédia).
4. Thierry Ménissier, « Peut-on rendre incontestable le droit de propriété ? », in Leçons d'agrégation, 20 décembre 2008. <http://tumultieordini.over-blog.com/article-25995960.html>
5. Thierry Ménissier, op. cit
6. La réforme de l'héritage : une idée oubliée de Léon Blum, in Alternatives Economiques, Hors-série n°85, avril 2010
7. Thierry Ménissier, op. cit.