

Troisièmes Voix est un collectif de « chercheurs-cueilleurs » qui se placent dans l'action sur le terrain afin de mener une réflexion à long terme sur les enjeux de la transition.

Nous cherchons à susciter la réflexion sans être exhaustif, chacun-e doit mener ses propres recherches et être critique.

N'oubliez pas qu'un mini-manuel en appelle un autre : chaque terme encadré* renvoie à un manuel existant ou à paraître.

Contactez-nous pour échanger : troisiemesvoix@gmail.com



Licence Creative Commons BY-NC-ND - Collectif Troisièmes Voix (2025)

EXPLICATIONS

Le schéma compare deux trajectoires foncières dans le temps. En haut, une approche fondée sur le droit civil, où une terre est portée collectivement par un fonds de dotation.

En bas, une approche par la propriété privée individuelle, dans le droit commercial. La terre y devient un bien patrimonial attaché à une personne physique, soumise à des successions, héritages, ventes, endettements, séparations, pressions économiques. À chaque changement de situation individuelle, il y a revente partielle ou totale et trop souvent rachat par des industriels. Les usages se fragmentent, les continuités écologiques se rompent, et les mémoires liées au lieu se dispersent.

À l'inverse, lorsque la terre est sortie du marché et portée collectivement, elle n'a plus besoin d'être vendue ni divisée, le collectif évolue simplement au fil des générations.

Les propriétés privées d'ordre individuel et commercial sont rassemblées dans un amalgame de droit qui rend confuse la séparation entre Communs* et Commerce. Il est difficile d'être bien conseillé pour y voir clair. Pour ne pas se tromper, une question simple : pourquoi se placer dans des modèles de droit commercial ? Si l'on ne veut pas être un employé, une ressource ou un produit, le droit civil permet de se gérer entre humains libres et responsables.

DROIT CIVIL

POURQUOI CHOISIR LE DROIT CIVIL POUR PROTÉGER UNE TERRE ?



COMMENT LE DROIT CIVIL REDÉFINIT-IL LES NOTIONS DE VALEUR, DE PROPRIÉTÉ ET D'USAGE ?

L'engagement dans le droit civil peut faire apparaître les modèles des "sociétés de l'abondance" ou "sociétés du partage" au sein desquels les mécanismes principaux ne sont plus liés à la captation des richesses par les plus puissants mais centrés sur la création de valeur répondant aux besoins de chacun. Le droit civil permet une économie non-commerciale c'est-à-dire une économie civile d'échanges réels (don, troc, échanges monétaires non-lucratifs).

Faire partie du territoire plutôt que le posséder. Par le droit civil, on peut retirer la terre du marché immobilier traditionnel en l'achetant au sein de fondations ou fonds de dotation* et bénéficier d'avantages fiscaux*. Les terres ne sont ainsi plus des produits ou des ressources soumises au commerce, elles n'appartiennent plus à des personnes physiques et peuvent être protégées par un collectif local en tant que Communs.

QU'EST CE QUE LE DROIT CIVIL ET QUE NOUS PERMET-IL ?

En France, le droit civil est une branche du droit privé principalement codifié dans le Code civil, aussi appelé Code Napoléonien, promulgué en 1804. Il concerne la société civile : les citoyens, les groupes informels, les associations, les fondations ... Il inclut le droit des familles, le droit des biens, des successions, le droit des personnalités juridiques physiques ou morales.

Le droit civil permet de se réunir en groupes afin de porter un esprit commun qui rétablit des espaces de pensée collective dans notre vie privée. Les collectifs peuvent alors adopter un esprit d'intérêt général* pour faire converger les intérêts individuels, collectifs et sociétaux. C'est la base qui permet de pacifier les conflits d'intérêts et "faire société". C'est un outil du droit français dont on doit se saisir. L'utopie devient un idéal en cours de réalisation !

QUELLES SOLUTIONS JURIDIQUES ?

Les fonds de dotation (ou les fondations) sont de bons outils pour porter la propriété des terres ou la "nu-propriété". Les statuts peuvent réserver l'usage de la terre uniquement à des collectifs d'intérêt général. Le fond de dotation porte une vision commune et transmet sa culture: il ne disparaît pas avec ses fondateurs. Sa gouvernance collégiale peut associer différents types de membres, des fondateurs, des habitants, des experts ...

Un lieu peut être confié à un collectif local (association) avec un engagement éthique de préserver l'écosystème. La cession de l'usufruit ou un bail emphytéotique de 99 ans leur garantit un lieu de vie pérenne tout en empêchant la parcellisation ou la revente. Le groupe peut s'épanouir dans son identité propre favorisant ainsi des pratiques de mutualisation, d'agriculture paysanne et d'expérimentations sociales et écologiques.

POUR ALLER PLUS LOIN :



• nemetoncoalition.org

QUELS MODÈLES DE TERRES EN COMMUN EN OPPOSITION À LA PARCELLISATION PAR LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE ?

COURT TERME:
création de la vision



MOYEN TERME:
évolution



LONG TERME:
transmission
coalition de collectif:
modèle Nemeton*

