



Recension exploratoire d'écrits sur les fiducies foncières, les biens communs et le droit communal

**Jocelyn Darou
Claude Côté
Jean-Marc Fontan**

Université du Québec à Montréal (UQAM)
Sociologie
Centre de recherche sur les innovations sociales (CRISES)

Février 2014

Les Cahiers du CRISES
Collection Études théoriques
ET1404

Le contenu de ce Cahier de recherche n'engage que son/ses auteur(s).

Cahiers du Centre de recherche sur les innovations sociales (CRISES)
Collection Études théoriques - no ET1404
« **Recension exploratoire d'écrits sur les fiducies foncières, les biens communs et le droit communal** »
Jocelyn Darou, Claude Côté, Jean-Marc Fontan
Université du Québec à Montréal (UQAM), Sociologie

ISBN : 978-2-89605-374-2

Dépôt légal : 2014

Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives nationales du Canada

PRÉSENTATION DU CRISES

Notre Centre de recherche sur les innovations sociales (CRISES) est une organisation interuniversitaire qui étudie et analyse principalement « **les innovations et les transformations sociales** ».

Une innovation sociale (IS) est une intervention initiée par des acteurs sociaux pour répondre à une aspiration, subvenir à un besoin, apporter une solution ou profiter d'une opportunité d'action afin de modifier des relations sociales, de transformer un cadre d'action ou de proposer de nouvelles orientations culturelles.

En se combinant, les innovations peuvent avoir à long terme une efficacité sociale qui dépasse le cadre du projet initial (entreprises, associations, etc.) et représenter un enjeu qui questionne les grands équilibres sociétaux. Elles deviennent alors une source de transformations sociales et peuvent contribuer à l'émergence de nouveaux modèles de développement.

Les chercheurs du CRISES étudient les innovations sociales à partir de quatre axes complémentaires voués à l'analyse d'autant de dimensions de l'innovation sociale et de son inscription dans des processus de transformation sociale :

Axe 1 : Innovations sociales et transformations dans les politiques et les pratiques sociales

Cet axe regroupe des projets qui se structurent autour de **la construction et l'application des politiques publiques et du rôle qu'y jouent les demandes sociales**. Les travaux des membres de cet axe se déclinent en 5 thèmes :

- L'IS à travers l'évolution historique des régulations sociales
- Les nouvelles pratiques démocratiques et sociales
- Le transfert des pratiques sociales et construction des politiques publiques
- Les IS et la transformation sociale dans la santé et la communauté
- L'IS dans le logement social.

Axe 2 : Innovations sociales et transformations dans le territoire et les collectivités locales

Les projets qui se regroupent dans cet axe analysent les **innovations sociales dans la perspective du rapport des collectivités au territoire**, ce qui les amène à privilégier l'intersectorialité et à examiner l'effet des diverses formes de proximité (physique et relationnelle) sur la structuration et les nouvelles dynamiques des collectivités territoriales. Les travaux des membres de cet axe se déclinent en 5 thèmes :

- Les actions innovatrices de revitalisation des communautés
- L'IS en milieux ruraux et forestier

- L'action communautaire contre la pauvreté et l'exclusion
- Les modalités innovatrices de gouvernance territoriale
- Les nouvelles aspirations et la mouvance identitaire.

Axe 3 : Innovations sociales et transformations dans les entreprises collectives

Regroupés autour de l'objet de **l'entreprise collective et de ses relations avec la sphère de l'économie dominante**, cet axe regroupe des projets qui analysent des innovations sociales qui se déploient autour des entreprises d'économie sociale, des sociétés d'État et des nouvelles formes hybrides d'entreprises. Les travaux de cet axe se déclinent en 5 thèmes :

- Les modèles de gouvernance et de gestion des entreprises sociales et collectives
- Le financement solidaire et l'accompagnement de l'entrepreneuriat collectif
- L'évaluation de l'économie sociale
- L'économie sociale et la transformation sociale
- Les modèles hybrides : partenariats publics-privés-économie sociale.

Axe 4 : Innovations sociales et transformations dans le travail et l'emploi

Les membres de cet axe abordent **l'IS en lien avec l'évolution des politiques d'emploi et les conditions de réalisation du travail**. Ils analysent la qualité de l'emploi et du travail dans une perspective sociétale d'intégration socioprofessionnelle. Six thèmes de recherche seront privilégiés :

- L'IS dans les relations industrielles et la gestion des ressources humaines
- Les stratégies émergentes dans l'action syndicale
- Les nouveaux statuts d'emploi et le précaire
- Les problèmes et aspirations en matière de protections sociales
- Les nouvelles stratégies d'insertion en emploi
- La gestion des âges et des temps sociaux et la conciliation travail-famille.

Retrouvez le descriptif complet des axes de recherche du CRISES sur :

<http://crises.uqam.ca/recherche/axes-de-recherche.html>

LES ACTIVITÉS DU CRISES

En plus de la conduite de nombreux projets de recherche, l'accueil de stagiaires postdoctoraux et la formation des étudiants, le [CRISES](#) organise toute une série de séminaires et de colloques qui permettent le partage et la diffusion de connaissances nouvelles. Le Centre dirige également plusieurs collections de Cahiers de recherche qui permettent de rendre compte des plus [récents travaux des membres](#).

Juan-Luis Klein
Directeur

NOTES SUR LES AUTEURS

Jocelyn DAROU est étudiant à la maîtrise au département de sociologie de l'Université du Québec à Montréal.

Claude CÔTÉ est étudiant à la maîtrise au département de sociologie de l'Université du Québec à Montréal.

Jean-Marc FONTAN est professeur au département de sociologie à l'Université du Québec à Montréal et membre régulier du CRiSES.

TABLE DES MATIÈRES

RÉSUMÉ / ABSTRACT	IX
INTRODUCTION	11
SECTION I – LES FIDUCIES FONCIÈRES	13
1. L’AVENIR DE L’AGRICULTURE QUÉBÉCOISE	13
2. PROTECTION DES TERRES AGRICOLES	15
3. FIDUCIES FONCIÈRES	16
4. LES FIDUCIES AU QUÉBEC	20
5. CONCLUSION	22
SECTION II – LES BIENS COMMUNS	23
1. INTRODUCTION.....	23
2. QU’EST-CE QUE LES BIENS COMMUNS ?	23
3. LES RÉGIMES DE PROPRIÉTÉ	24
4. BIENS COMMUNS, BIENS PUBLICS ET BIENS PRIVÉS.....	25
5. ELINOR ÖSTROM ET LA NOTION DE BIENS COMMUNS.....	27
6. CONCLUSION	29
SECTION III – DROIT COMMUNAL.....	31
1. DÉFINITION DU DROIT : ENTRE FINITUDE ET INFINITUDE	31
2. LES SOURCES DU DROIT.....	33
3. LE DROIT PRIVÉ	36
4. QUEL DROIT POUR L’AVENIR ?	38
BIBLIOGRAPHIE.....	39

RÉSUMÉ

La réalisation de cette étude exploratoire s'inscrit dans une démarche de recherche-action initiée par Éric Pineault du département de sociologie de l'UQAM et Jocelyn Darou, alors étudiant au programme de maîtrise du même département. Une subvention de recherche de trois mille dollars fut obtenue du Centre de recherche sur les innovations sociales (CRISES) pour produire une recension d'écrits sur les fiducies foncières en lien avec le domaine de l'agriculture biologique. A été associé à la démarche l'organisme Protec-Terre (<http://www.protec-terre.org>).

Le présent rapport rend compte de l'étude qui fut réalisée. Il est divisé en trois sections. La première section présente le travail de recension effectué par Jocelyn Darou. La deuxième section porte sur la question des biens communs. Elle a été réalisée par Claude Côté, présentement étudiant de premier cycle au département de sociologie. La troisième section situe brièvement la question des biens communs dans le contexte général des développements historiques qu'a connus la question des « droits de propriété ».

La méthodologie de recherche utilisée était relativement simple. Elle a consisté en une recension d'écrits réalisée principalement à partir de documents thématiques en langues française et anglaise consultés sur Internet et portant sur :

- les fiducies foncières ;
- la notion de bien commun ;
- la question du droit en lien avec la notion de communalité.

Mots-clés : Agriculture, Biens communs, Communalité, Droit, Fiducies foncières.

ABSTRACT

This report provides an overview of an exploratory study that pursued an action research endeavour commenced by Éric Pineault, from the Department of Sociology at UQAM, and Jocelyn Darou, then a student in the master's program of that department. A \$3,000.00 research grant was obtained from CRISES to produce a literature review on land trusts pertaining to organic agriculture. The organization Protec-Terre (<http://www.protec-terre.org>) has been associated with the process.

The report is divided into three sections. The first section presents the review work done by J. Darou. The second section, conducted by Claude Côté, currently an undergraduate student in the Department of Sociology, deals with the question of the commons. The third section briefly situates the question of the commons in the general context of historical developments revolving around the issue of "property rights."

The research methodology used was relatively simple. It consisted of a literature review based mainly on texts written in either French or English and available on the Internet on:

- land trusts;
- the concept of the commons;
- the issue of rights in connection with the concept of commonality.

Key words: Agriculture, Commons, Commonality, Rights, Land trusts.

INTRODUCTION

L'agriculture est au cœur des activités humaines qui ont marqué l'émergence et le développement des sociétés historiques. Son origine remonte à l'époque néolithique, il y a quelques 8 000 ans. De nos jours, sans jamais avoir perdu de son importance, elle est au cœur d'une proposition alternative de renouvellement épistémique, certes très marginale, mais présente dans différents espaces de la planète.

Il ne s'agit pas du renouvellement de la forme industrielle. L'agriculture industrielle est en bonne santé. Elle engouffre les innovations technologiques à grande vitesse. Elle réduit le nombre d'exploitations en augmentant le processus de concentration des ressources et de la richesse. Le renouvellement dont nous parlons revêt des habits différents. Il s'inscrit dans une volonté d'effectuer un retour à des activités de « mise en relation substantive entre la nature et la culture ». Une mise en relation fondée sur une proximité « écologique » prenant place entre des hommes et des femmes et l'écosystème dans lequel ils et elles ont choisi de se localiser.

Présentés ainsi, les habits de cette « nouvelle agriculture » nous placent en pleine utopie. D'une part, l'écosystème n'a pas de corps spécifique, ni ne représente une autorité spécifique devant laquelle lesdits agriculteurs ou agricultrices pourraient se présenter pour rendre compte de la qualité des activités substantives qu'ils ou elles réalisent. D'autre part, l'écosystème existe sous la forme d'une entité qui est devenue une propriété privée divisée entre les mains d'une ou de plusieurs personnes, ou encore d'une ou de plusieurs organisations, propriété privée elle-même propriété d'un fonds foncier qui, malgré cet accaparement privé, demeure propriété publique d'un État qui affirme haut et fort sa souveraineté sur le territoire national !

On le comprend bien, l'intention utopique présentée par l'image d'une « nouvelle agriculture – d'une nouvelle relation à la Terre » demande une réingénierie des arrangements institutionnels existants. Modifier l'esprit par lequel un écosystème ne pourrait plus être propriété d'une entité publique ou d'une entité privée n'est pas simple. Le passage à l'utopie exige une transformation en profondeur de notre esprit et de notre capacité d'agir. Ce passage implique la mobilisation d'une volonté de transgresser l'ordre établi pour en établir un nouveau... Et ce passage, comme tous ceux qui ont collectivement été empruntés, de gré ou de force, repose sur une construction sociale d'allées et venues dans l'expérimentation, le doute, la certitude, l'essai et l'erreur.

Nous allons donc nous pencher sur trois avenues de cette expérimentation visant à innover culturellement en définissant les contours de nouveaux arrangements institutionnels.

La première avenue relève d'une idée simple : il s'agirait de passer de la propriété privée, en échappant à l'emprise de la propriété publique, pour instaurer une propriété collective. Mais

attention, par collectif il n'est pas entendu quelque chose qui serait privatisé sous une forme collective, ni quelque chose qui serait collectivisé sans échapper à l'emprise du pouvoir étatique... On le voit il s'agit d'explorer une nouvelle forme juridique et de voir comment cette exploration réussit ou non l'objectif qu'elle s'est donnée.

La deuxième avenue situe notre observation à un niveau plus englobant. Si la collectivisation écologique non privée et non publique des écosystèmes est possible, à la façon dont le réalisent des sociétés d'insectes ou l'effectuaient des membres des sociétés premières, quelle forme prendrait aujourd'hui cette mise en possession ? Les réflexions récentes sur les biens communs laissent entrevoir une alternative aux formes privées et publiques de propriété. Nous porterons donc une attention à la notion de bien commun afin de prolonger la réflexion sur les fiducies foncières.

La troisième avenue pose la question des filtres institutionnels qui jouent dans le blocage ou la captation du changement. La notion de bien commun, en englobant la proposition des fiducies foncières, intègre une variété de façon de penser le changement. Curieusement, la machine à alternative a alimenté le fonctionnement de plusieurs des hégémonies qui ont meublé l'histoire moderne. Comment assurer que le potentiel subversif des innovations culturelles reposant sur la notion de bien commun puisse se transformer en une orientation culturelle centrale ? Sur ce point, l'histoire est éclairante. Il n'y a pas de changement institutionnel épistémique sans qu'une structure sociétale d'encadrement soit mise en place. Cette structure repose généralement sur la définition d'un droit sociétal et sur les responsabilités qui en découlent. Nous nous pencherons donc sur la question du droit en lien avec l'implantation d'un régime fondé sur la communalité.

SECTION I – LES FIDUCIES FONCIÈRES

JOCELYN DAROU

1. L'AVENIR DE L'AGRICULTURE QUÉBÉCOISE

Trois documents gouvernementaux sont incontournables pour bien comprendre l'état des lieux quant aux grandes discussions sur l'avenir de l'agriculture québécoise.

Le rapport Pronovost (CAAAQ, 2008) a été généralement très bien reçu puisqu'il présentait à la fois un diagnostic clair et relativement complet de l'état actuel de l'agriculture québécoise et énumérait une série de recommandations afin de favoriser la transition vers une agriculture plus écologique et solidaire au sein de laquelle la multifonctionnalité et l'occupation dynamique du territoire sont des éléments fondamentaux. Quatre ans plus tard, les travaux de la Commission Pronovost et les nombreux mémoires qu'on y a déposés sont devenus des documents essentiels pour comprendre les différents points de vue en ce qui a trait aux réflexions de fond sur l'orientation de l'avenir de l'agriculture québécoise.

Le rapport Ouimet (Ouimet, 2009), quant à lui, offre une réflexion critique sur la protection du territoire agricole dans la même ligne que celle du rapport Pronovost, en insérant la protection du territoire agricole dans des questions plus larges d'occupation dynamique du territoire et de développement régional.

Enfin, le Livre vert (MAPAQ, 2011), démontre qu'il y a une pluralité de visions du développement de l'agriculture québécoise. Il fonde ses réflexions sur la question de la mise en marché des produits agro-alimentaires québécois beaucoup plus que sur l'activité agricole et sur l'occupation du territoire.

Différentes études, réalisées par ou en partenariat avec le MAPAQ, dressent un portrait sur la relève agricole (Guillemette et Jean, 2008 ; MAPAQ, 2006 ; Parent *et al.*, 2004). Ces études indiquent, entre autres choses, qu'il y a une forte augmentation du nombre d'établissements dans des domaines innovants en agriculture. Il est aussi indiqué qu'il est beaucoup plus difficile pour la relève qui ne provient pas d'une famille agricole ou du milieu agricole et celle qui s'établit dans des domaines émergents de s'établir en agriculture. Parmi les facteurs qui jouent en défaveur de cette relève, il est question d'un accès plus difficile aux actifs productifs (entre autres, la terre) et que les structures d'appui déjà existantes en agriculture répondent moins à leurs besoins.

Tel que mentionné précédemment, l'interaction entre l'occupation du territoire et l'agriculture est étudiée par plusieurs acteurs, entre autres, à travers le principe de multifonctionnalité de l'agriculture. Doucet (2011), dans sa « Revue de la littérature scientifique québécoise sur l'agriculture et le développement » recense les principales approches sur cette question. Il conclut que nous semblons être à un point tournant quant à la reconnaissance et à l'appui institutionnel d'initiatives qui appuient la multifonctionnalité de l'agriculture, initiatives qui se multiplient d'ailleurs à un rythme important et qui sont portées par des acteurs souvent non-institutionnels.

Domon et Ruiz (2007) expliquent, quant à eux, le rôle central que joue l'agriculture dans la création et le maintien des paysages ruraux. De manière plus générale, le débat sur l'occupation du territoire est bien résumé par Jean *et al.* (2010). L'avenir de nos régions, indiquent-ils, ne peut être assuré sans mettre l'emphase sur l'occupation active et dynamique des territoires ruraux, ce qui ne peut se faire sans la présence d'un pouvoir social et politique dédié au développement économique régional.

Ce point de vue est endossé par d'autres rapports (Solidarité Rurale du Québec, 2009 ; Groupe de travail sur la multifonctionnalité des territoires, 2011) et semble avoir été intégré dans plusieurs politiques, stratégies et lois gouvernementales (MAMROT, 2006, 2011, 2012).

Plusieurs travaux font aussi état de différentes innovations sociales en agriculture, dont bon nombre sont recensés par Doucet (2011). Il est question, entre autres choses, de pratiques innovantes sur la mise en valeur de produits du terroir, sur la création de marchés locaux (stratégie des circuits-courts), du développement de l'agriculture communautaire, de l'agrotourisme et de l'agriculture écologique.

Un constat traverse ces études. L'*agrobusiness* ne met pas en place des pratiques qui favorisent l'occupation dynamique et vivante des territoires ruraux. Pas plus d'ailleurs qu'il ne favorise l'activité agricole comme mode de vie. Ce sont plutôt les groupes citoyens, les agriculteurs de petite taille et les coopératives qui jouent un rôle prépondérant dans le développement de pratiques sociales novatrices en agriculture (Jean, 2000 ; CQCM, 2007, 2011 ; Handfield, 2011).

D'autres études expliquent le rôle potentiel joué par des institutions publiques dans l'appui à l'innovation sociale en agriculture. Des initiatives qui favoriseraient à la fois l'occupation active et dynamique des terres agricoles et des régions rurales, et de manière plus générale, l'appui au développement d'une agriculture écologique, locale et solidaire (Blouin *et al.*, 2009 ; Darou, 2010 ; Lefevre *et al.*, 2011 ; Marin, 2011 ; L'Italien, 2012).

2. PROTECTION DES TERRES AGRICOLES

Dans ces cinq études, les fiducies foncières agricoles sont souvent mentionnées. Les auteurs y voient une forme organisationnelle et légale particulièrement adéquate pour faciliter le développement d'une agriculture alternative. De plus, ces études relèvent le pouvoir social et politique nécessaire pour orienter les nouveaux développements en agriculture vers une vision plus écologique et solidaire s'appuie sur un discours prônant la souveraineté alimentaire (Coalition souveraineté alimentaire, 2011).

Mentionnons également que la question de l'innovation sociale en agriculture ne peut passer à côté de la question de l'attachement des agriculteurs à leur ferme, soit au fait qu'ils détiennent pour la plupart la propriété privée de la terre où ils exercent l'agriculture. Jean (1993) explique l'attachement des agriculteurs à leur région, leur territoire et leur terre comme étant une question identitaire. Sabinot (2011), quant à elle, explore différents projets agricoles innovants où la propriété foncière privée n'est pas toujours présente et démontre qu'il existe des manières de vivre correctement et sans susciter un sentiment d'instabilité à l'idée d'exploiter une terre qui n'est pas « à soi ». Le projet de banque de terres agricoles de la MRC Brome-Missisquoi (Lefevre *et al.*, 2011) mise d'ailleurs sur cette idée pour mettre en lien des membres de la relève agricole et des propriétaires terriens de manière à trouver des alternatives à la propriété foncière privée classique. Des guides pratiques de rédaction de contrats de location peuvent d'ailleurs rendre la tâche plus facile (Clinique juridique Juripop, 2011).

Bien que la protection des terres agricoles semble être un sujet moins discuté au Québec qu'ailleurs, sans doute à cause d'un sentiment de travail bien accompli suite à l'adoption de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), cette question est étudiée par nombre de chercheurs aux États-Unis, au Canada anglais et ailleurs dans le monde. Plusieurs études (Alterman, 1997 ; Brabec et Smith, 2002 ; Caldwell *et al.*, 2007 ; Coulthard, 2001 ; Dodds-Weir et Dykstra, 2003 ; Nickerson et Lynch, 2001) présentent un tour de la question en comparant diverses approches et leurs effets respectifs en ce qui a trait au contrôle des prix des terres, à la protection contre la perte d'utilisation active des terres agricoles ou encore au morcellement des terres agricoles.

Certaines études (Bowers et Daniels, 1997 ; Richardson, 2007 ; Debailleul et Fournier, 2007) mettent l'accent sur le fait qu'on ne peut protéger les terres agricoles sans également protéger l'activité agricole et sur le fait que les politiques de protection des terres agricoles doivent prendre en compte la réalité et les besoins des agriculteurs, sinon celles-ci risquent à moyen et long-terme de ne pas remplir leur mission.

D'autres auteurs (Deaton et Vyn, 2010 ; Liu et Lynch, 2011 ; Russel, 2009) ont étudié l'efficacité d'une approche axée principalement sur le zonage agricole et son effet sur la valeur des terres agricoles. Le American Farmland Trust a financé un projet de recherche ambitieux sur les programmes de servitudes agricoles aux États-Unis (Sokolow et Zurbrugg, 2003, 2006 ; Sokolow,

2006a, 2006b). La recherche décrit les programmes étudiés, leur mode de sélection des terres à protéger, leur lien avec d'autres programmes d'aménagement du territoire ainsi que leur taux de succès (mesuré selon différents facteurs).

Finalement, deux rapports étudiant la protection du territoire et de l'activité agricole dans des régions spécifiques, soit le sud de l'Ontario (Watkins *et al.*, 2003) et le nord-est des États-Unis (Witt et Rossier, 2000), arrivent à des conclusions similaires que celles de plusieurs études mentionnées ci-haut. La protection des terres agricoles est impossible sans un appui fort et concret à l'activité agricole et aucune politique dans ce sens ne peut réussir si elle n'est pas élaborée en s'insérant dans un ensemble d'actions institutionnelles et privées complémentaires ni si elle n'a pas l'appui clair d'une forte majorité de la population. Également, les modes de protection des terres agricoles doivent être choisis selon ce que l'on désire faire. Les outils pertinents ne seront pas les mêmes si l'on veut d'abord et avant tout protéger des paysages, l'activité agricole en tant que mode de vie, l'industrie agricole, ou si l'on veut promouvoir l'occupation dynamique des territoires, la multifonctionnalité de l'agriculture et la souveraineté alimentaire.

3. FIDUCIES FONCIÈRES

En ce qui a trait aux études portant sur les Fiducies foncières agricoles (FFA), Lévesque *et al.* (2003) ont effectué une recherche sur le potentiel de développement des FFA au Québec. L'étude date de près de dix ans. Outre la recension d'écrits qu'elle présente, l'étude propose une analyse des forces et des faiblesses de projets concrets de FFA existants ou en phase de développement (en 2003). Les auteurs concluent que les FFA seraient un outil très pertinent à développer au Québec. Bien que rien n'empêche totalement leur développement, il reste énormément d'obstacles à surmonter pour y arriver, réalité qui a peu évolué depuis, quoique la création de la première FFA en 2010 sert maintenant d'exemple concret pour convaincre différents acteurs institutionnels que la création de FFA au Québec est belle et bien possible.

La création de la Fiducie Protec-Terre de la Ferme Cadet-Roussel a été bien remarquée par les médias¹. Des documents de présentation de la fiducie et du travail de Protec-Terre dans sa création sont disponibles sur le site web de la Fiducie et sur celui de Protec-Terre (Protec-Terre 2011 ; 2012). On y explique le fonctionnement de la Fiducie, l'historique de sa création, son mode de financement et les projets à venir de Protec-Terre.

Un colloque organisé par le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM) et l'Alliance de recherche université-communauté sur le développement du territoire et la coopération (ARUC-DTC) sur les fiducies foncières agricoles coopératives (Béland et Robichaud, 2011) a permis de présenter le modèle de la Fiducie Cadet-Roussel, ainsi que de discuter plus

¹ Une brève revue de presse est disponible sur le site de Protec-Terre : <http://www.protec-terre.org/cequondit.html>, consulté le 12 juin 2014.

largement du potentiel de développement des FFA au Québec et du rôle des coopératives dans ce développement.

Tel qu'indiqué plus haut, plusieurs recherches sur les innovations sociales en occupation dynamique du territoire agricole et sur l'accès à la terre pour la relève agricole (Darou, 2010 ; L'Italien, 2012 ; Lefevre 2011 ; Marin, 2011) font une présentation sommaire du potentiel d'utilisation des FFA au Québec et en expliquent brièvement l'historique et le fonctionnement.

Ailleurs qu'au Québec, on note trois études incontournables qui portent principalement sur les FFA et leur mode de fonctionnement. La plus complète et la plus intéressante a été rédigée par le Land Conservancy of British Columbia (2010). Elle s'intitule *A Review of Farmland Trusts: Communities Supporting Farmland, Farming, and Farmers*. On y décrit le fonctionnement d'un grand nombre de FFA au Canada et aux États-Unis, leur mission, leurs activités, leur mode de gouvernance, leur mode de financement, la relation entre la protection des terres agricoles et l'activité agricole, etc.

On y apprend, entre autres, que les FFA, une cinquantaine en Amérique du Nord dont les premières ont vu le jour au milieu des années 1970, sont des organismes non-gouvernementaux qui protègent les terres agricoles soit à travers l'acquisition directe de terres, ou encore par l'acquisition de servitudes agricoles (*agricultural easements*). Les servitudes agricoles permettent à des propriétaires fonciers de céder leurs droits de développement à une Fiducie (une servitude est liée à un titre de propriété et non à un propriétaire, ce qui fait que la terre sera protégée même si elle change de propriétaire). Également, l'étude démontre que les FFA ne travaillent jamais de manière isolée. Leur mission englobe souvent l'appui à l'accès à la terre pour la relève, la promotion de l'agriculture et de l'alimentation locale et écologique. Ce qui explique pourquoi les FFA travaillent en partenariat avec des organismes gouvernementaux et non-gouvernementaux qui œuvrent également sur ces questions et pourquoi bon nombre de citoyens et d'organismes gouvernementaux sont prêts à appuyer leur travail financièrement et politiquement.

L'étude indique que le territoire d'action des FFA peut être local, régional ou bien national. Les forces et les faiblesses des FFA sont également mises en évidence, et des recommandations sont indiquées quant à l'orientation à suivre par de nouvelles FFA en ce qui a trait aux caractéristiques énumérées ci-haut.

Le Canadian Centre for Policy Alternatives a également effectué une étude sur les FFA (Hamilton, 2005), où il est expliqué un peu plus en profondeur l'approche générale dans laquelle s'insère le développement des FFA, et leur potentiel particulier à préserver « l'héritage de la petite ferme ».

Le Glynwood Center, un centre de recherche situé sur une terre protégée par une FFA, a effectué une recherche critique (Glynwood Center, 2008) sur la capacité réelle des FFA à protéger non

seulement les terres agricoles, mais également l'activité agricole, puisque contrairement à la protection des milieux naturels, comme les marais ou les forêts vierges, une terre agricole ne peut être protégée que lorsqu'on y retrouve de l'activité humaine. L'étude relate à la fois les dangers de certaines approches utilisées par des FFA qui font en sorte qu'une terre cesse d'être cultivée (souvent à cause de servitudes mal rédigées qui n'empêchent pas la spéculation foncière et qui n'ont qu'une approche restrictive, c'était-à-dire qu'elle empêche certaines activités sans toutefois obliger qu'il y ait de l'agriculture). Elle fait aussi mention d'approches novatrices utilisées par les FFA pour remédier à ces problèmes et assurer que les FFA puissent réellement remplir leur mission. L'étude rappelle de manière fort pertinente que la protection des terres agricoles ne peut se faire sans que soit prise en compte l'activité agricole comme telle et ses aspects économiques et sociaux, ni sans que la population locale puisse bel et bien voir l'intérêt public général derrière la protection des terres agricoles et l'appui à l'agriculture locale.

L'ouvrage de Robert Brewer (2004), portant sur l'histoire et l'évolution du mouvement des fiducies foncières aux États-Unis, contient un chapitre sur les FFA qui présente un bref historique et un aperçu des différents modes de fonctionnement des FFA aux États-Unis. Également, on retrouve des sections qui portent sur le rôle des FFA dans deux recherches (Equity Trust, 2009 ; Higby *et al.*, 2004) sur les innovations sociales en ce qui a trait aux modes de tenure et à la protection des terres agricoles et de l'activité agricole.

Il est expliqué dans ces recherches le rôle particulier que peuvent jouer les modes de tenure qui sont des alternatives à la propriété privée ou publique dans l'appui à une agriculture écologique et solidaire. Une autre étude (Heisler, 2009), qui porte sur les modes non-conventionnels de tenure et leur potentiel pour l'économie sociale, explique qu'il existe une variété d'autres modes de propriété que celles qui sont incluses dans la fausse dichotomie privée/publique. Ces modalités de tenure sont en fait fondamentales pour réorienter le développement économique et social tant en milieu rural qu'urbain dans des secteurs aussi variés que la conservation, l'agriculture, la foresterie et le logement social.

D'autres études et rapports parlent également de l'utilisation des FFA dans des régions spécifiques (Americian Farmland Trust, 2011 ; Goldstein, 2002 ; Hilts *et al.*, 2007 ; Learmonth et Chan, 2009). L'utilisation des FFA en milieu urbain a été abordée par Protec-Terre (2012b) dans un mémoire déposé à la Commission sur l'agriculture urbaine à Montréal, tandis que leur utilisation dans une perspective de créer des fermes communautaires opérée démocratiquement par et pour une communauté locale a été explorée dans Wittman (2009).

Il existe également plusieurs ouvrages qui abordent les fiducies foncières de conservation (FFC) de manière générale (Brewer, 2004 ; Land Trust Alliance, 2011). Certaines mettent l'accent sur les servitudes de conservation (Merenlender *et al.*, 2004 ; Pidot, 2005) ou se penchent sur des régions en particulier (Campbell et Salus, 2003 ; Nielson et Hirokawa 2012 ; Roach, 2007).

On y apprend, entre autres choses, qu'il existe une diversité d'appuis institutionnels pour faciliter le développement de fiducies foncières et que celles-ci ont également développées, au fil du temps et souvent en partenariat avec divers paliers gouvernementaux, de nombreuses manières d'inciter les citoyens à appuyer leur travail et même à y prendre part activement. En effet, le travail de ces fiducies repose souvent sur l'initiative citoyenne, appuyée par des avantages fiscaux ou autres provenant du gouvernement. Ce type d'approche partenariale fondé sur l'initiative citoyenne, l'expertise d'organismes de conservation et des appuis gouvernementaux existe également au Québec (Girard, 2002, 2009 ; Hone et Liégeois, 2006) et pourrait très bien être une inspiration pour des projets de FFA. Plusieurs guides pratiques existent également pour la mise en place et la gestion de FFC (CLTA, 2007a, 2007b ; Land Trust Alliance, 2004 ; Byers, et al., 2005) ainsi que sur l'utilisation de fiducies foncières dans d'autres domaines que l'agriculture ou la conservation (Community Forest Collaborative, 2007 ; Aird *et al.*, 2008 ; Bendle *et al.*, 2007 ; Countryside Agency, 2005 ; Davis, 2007 ; Housing Strategies inc., 2005 ; National CLT Network, 2011 ; Paterson et Dayson, 2011 ; Sungu-Eryilmaz et Greenstein, 2007 ; Swann, 1972). Ces études, bien que ne portant pas sur les FFA, nous éclairent sur le fonctionnement des fiducies foncières de manière générale.

Un élément fort important à comprendre sur la nature des fiducies foncières (agricoles ou autres) tant au Québec qu'ailleurs est que la vaste majorité des fiducies foncières ne sont pas, au sens de la loi, des fiducies. En effet, il importe de distinguer les fiducies foncières (*land trusts*) qui sont des organismes à but non-lucratif (OBNL), mais qui orientent leurs actions et leur mission en fonction du *principe fiduciaire* (c'est-à-dire l'idée d'administrer un bien pour le bénéfice de quelqu'un d'autre) des fiducies en bonne et due forme (d'un point de vue légal, nommées *trust lands* aux États-Unis) qui administrent un bien foncier pour le bénéfice du public (Culp, 2005 et 2006 ; Souder et Fairfax, 2000).

La confusion semble assez généralisée quant à cette distinction, ce qui est bien compréhensible étant donné le manque de connaissance du public quant à l'existence et au fonctionnement des fiducies légalement reconnues ainsi. Au Québec, Moreau (1995) et Girard (2002) mentionnent brièvement cette distinction, portant d'ailleurs les deux auteurs à recommander que soit empêchée l'utilisation de l'appellation de « fiducie » pour des organismes qui ne n'en sont pas réellement, tout comme le suggèrent également Souder et Fairfax (2000) (ce contrôle d'appellation existe dans certains États).

Il importe par contre de clarifier le fait que si, aux États-Unis, il semble y avoir une différence entre la pratique des *land trusts* (OBNL qui protègent des terres pour leur valeur écologique, patrimoniale, agricole ou communautaire) et celle des *trust lands* (terres publiques administrées en fiducie par des branches du gouvernement dans le bénéfice du public en général ou d'institutions publiques), au Québec, les fiducies foncières, qu'elles prennent la forme légale d'OBNL ou de fiducies, ont le même type de mission et de fonctionnement général que les *land trusts*. En effet, la Fiducie Protec-Terre de la Ferme Cadet-Roussel (Protec-Terre 2011), ainsi que

le Domaine St-Bernard (2010), sont, d'un point de vue légal, des fiducies, mais ont comme mission de protéger des terres et leur caractère écologique et/ou agricole, dans un but d'intérêt général.

Protec-Terre a créé la première FFA québécoise sous la forme légale d'une fiducie d'utilité sociale puisque le droit des fiducies québécois est particulièrement bien adapté aux besoins des FFA. En effet, comme l'expliquent plusieurs ouvrages sur la question (Beaulne, 2005 ; Cantin Cumyn, 2008 ; Naccarato, 2008 ; Rainville, 2004 ; Smith, 2012), le droit des fiducies québécois est à la fois unique et particulièrement intéressant.

D'un point de vue légal, une fiducie est une application d'une vocation donnée à un bien donné et ce, soit pour une durée déterminée ou bien à perpétuité. Cette vocation doit être appliquée par des fiduciaires, désignés d'une manière qui doit être identifiée dans l'acte constitutif de la fiducie, et elle doit être orientée pour le bien de bénéficiaires dûment identifiés dans ce même acte constitutif.

4. LES FIDUCIES AU QUÉBEC

Trois types de fiducies sont reconnus dans la législature québécoise :

- la fiducie personnelle ;
- la fiducie d'utilité privée ;
- la fiducie d'utilité sociale.

Les deux premiers types de fiducies ont des bénéficiaires précis et des vocations qui peuvent être de nature à créer des revenus pour ces bénéficiaires. La fiducie d'utilité sociale bénéficie à une population beaucoup plus large, voir même au « grand public » et a une vocation d'intérêt public (notamment à caractère culturel, éducatif, philanthropique, religieux ou scientifique). Bref « l'équation » de base d'une fiducie est la suivante : bien(s) + vocation + durée + bénéficiaires + fiduciaires.

La fiducie est un type d'institution bien définie et encadrée par la Loi. Elle diffère des organismes à but non-lucratif, des organisations ou des fondations de par le fait qu'elle n'est pas une personne morale, mais bien un patrimoine d'affectation. Sans trop entrer dans les détails, cela fait en sorte qu'elle est une institution qui fonctionne plus selon les règles de « l'administration du bien d'autrui » (Cantin Cumyn, 2000 ; 2004, Rainville, 2004) que selon les règles de l'administration d'une organisation.

Ainsi, les bénéficiaires sont protégés par la Loi et peuvent avoir recours aux tribunaux s'ils considèrent que la fiducie n'est pas administrée adéquatement selon la vocation inscrite dans l'acte de fiducie. Également, les fiduciaires n'ont pas les mêmes droits que s'ils étaient eux-mêmes propriétaires des biens de la fiducie, mais ont plutôt des pouvoirs sur ces biens, ce qui fait en sorte qu'ils ne peuvent, par exemple, vendre ou donner ces biens sauf dans certains cas bien spécifiques.

En fait, selon Cantin Cumyn (2002) la fiducie québécoise avec son patrimoine d'affectation crée un nouveau sujet de droit au sein du Code Civil québécois. Ce sont les fondements mêmes du droit de propriété qui sont brouillés par le concept de patrimoine d'affectation, élément central de la fiducie s'il en est un. En effet, toute personne (physique ou morale) est définie dans le code civil par sa capacité à détenir un patrimoine personnel, c'est-à-dire, un ensemble de biens dont ladite personne est propriétaire et sur lequel elle peut exercer ses droits en tant que propriétaire de ces biens : soit l'*usus* (user de ses biens), le *fructus* (le droit de demander quelque chose contre le fait de laisser quelqu'un d'autre user de ses biens) et l'*abusus* (le droit de céder son bien à quelqu'un d'autre, en échange ou non de quelque chose).

De manière inverse, tout bien n'existe légalement que s'il fait partie du patrimoine d'une personne quelconque, ou, en d'autres mots, s'il est la propriété de quelqu'un. Un bien ne peut donc exister, d'un point de vue légal, que si une ou plusieurs personnes physiques ou morales en sont propriétaires. Sauf pour le cas d'une fiducie : les biens « en fiducie » font partie d'un patrimoine d'affectation, c'est-à-dire qu'ils sont définis non pas par un lien de propriété, mais par l'affectation ou la vocation qui leur a été conférée dans l'acte de création de la fiducie. En d'autres termes, ces biens n'ont pas de propriétaires, et ont comme identification juridique primaire leur affectation, soit ce à quoi ils doivent servir. Cette affectation peut être circonscrite dans le temps ou non : ainsi, on peut faire en sorte qu'un bien n'est plus jamais de propriétaire, mais soit plutôt reconnu légalement en fonction d'un usage prescrit en particulier. Selon Cantin Cumyn (2002), il s'agit là d'une révolution du droit civil instaurée sans trop de commotion lors de la réforme du Code civil du Québec adoptée en 1994.

Le fait que la fiducie soit à la fois un outil légal souple et puissant porte plusieurs à en faire la promotion pour la protection de milieux naturels (Girard, 2009 ; Moreau, 2010), de terres agricoles (Protec-Terre, 2012), du logement social (Altschul et Vaudry, 2004) et même du patrimoine religieux québécois (Montminy, 2010). En effet, la fiducie d'utilité sociale, bien que relativement peu connue et utilisée pour l'instant (Barette, 2007), pourrait devenir une institution centrale pour le développement d'une économie écologique et solidaire. Des ouvrages plus pratiques existent d'ailleurs également quant à l'utilisation des fiducies dans des domaines plus conventionnels (Bohemier, 2003 ; Caron, 2006 ; Lamarre *et al.*, 2010).

5. CONCLUSION

En conclusion, il existe une très grande diversité de travaux portant sur différents aspects relatifs aux FFA. La revue de littérature indique qu'un grand nombre d'acteurs québécois réfléchissent sur des approches innovantes d'occupation dynamique du territoire, d'appui à la multifonctionnalité de l'agriculture, à la souveraineté alimentaire et que les institutions publiques commencent aussi à s'y intéresser. On y a également appris qu'un très grand nombre de recherches ont étudié les missions et le fonctionnement des FFA et d'autres types de fiducies foncières ainsi que leur interaction avec d'autres types d'organismes travaillant vers des fins similaires.

Également, les différentes approches en protection des terres agricoles sont assez bien documentées, tout comme leur niveau d'efficacité respective dans des contextes donnés et selon des orientations spécifiques. L'étude des approches en protection des terres agricoles a mis en évidence la nécessité de créer des politiques qui travaillent à des niveaux complémentaires et à bien choisir ces politiques en fonction des buts visés. Finalement, l'étude du droit des fiducies a permis de mettre en évidence la force et la grande souplesse des fiducies et la pertinence d'utiliser les fiducies d'utilité sociale comme forme juridique des FFA au Québec.

SECTION II – LES BIENS COMMUNS

CLAUDE CÔTÉ

1. INTRODUCTION

L'objet de cette section est de présenter une recension d'écrits sur la notion des biens communs. En préalable, nous définirons ce qu'il est entendu par biens communs. Dans un deuxième temps, nous traiterons des différents régimes de propriété et nous nous pencherons sur la place qu'y occupent les biens collectifs ou biens communs. Par la suite, nous parlerons des différences entre les biens privés, les biens publics et les biens communs. Dans un quatrième temps, nous aborderons la notion de commun ou des biens communs, tel que présenté par Garrett Hardin avec le postulat de la « tragédie des biens communs ». Cette section intégrera la réponse d'Ostrom et introduira le modèle d'analyse qu'elle a mis en place relativement à la gestion des biens communs. En conclusion, nous traiterons de l'importance de parler des biens communs aujourd'hui et pour l'avenir.

2. QU'EST-CE QUE LES BIENS COMMUNS ?

Pour Alain Lipietz : « *les biens communs ne sont pas des choses, mais plutôt des rapports sociaux* » (Lipietz, 2010, p. 146). Selon cette conception, un bien commun est une chose matérielle ou immatérielle qui appartient à un groupe ou à une collectivité et qui est régie, en leur sein par des formes de gestion collective.

[P]lus exactement, les choses sur lesquelles ils portent (matérielles ou immatérielles, pacage ou espace des connaissances) ne sont que très rarement des res nullius, des biens n'appartenant à personne et donc susceptibles d'être surexploités et détruits. Ceux que nous connaissons qui, par définition, n'ont pas été détruits, ont toujours été régulés, dans leur accès et leur usage, par des rapports sociaux : formes de propriété, d'autorité, règles coutumières (Lipietz, 2010, p. 146).

Dans un rapport d'Helfrich, Kuhlen, Sachs et Siefkes intitulé *les Biens communs – La prospérité par le partage*, ces chercheurs identifient six points à partir desquels on peut caractériser un bien commun. Ainsi, pour être qualifié de bien commun, il faut :

- Qu'une ressource, par exemple l'eau ou le savoir, soit durablement utilisée en commun, plutôt que consommée individuellement ou en excluant d'autres personnes.

- Qu'un groupe spécifique s'occupe de la ressource et en prenne soin, plutôt que de la laisser à la merci de profiteurs.
- Que ce groupe se soit mis d'accord sur des règles appropriées et transparentes, plutôt que d'accepter l'absence de régulation.
- Que l'accès aux ressources soit largement auto-organisé, plutôt que déterminé de l'extérieur.
- Que tous les utilisateurs aient droit de cité et voix au chapitre, plutôt que d'être systématiquement représentés par d'autres.
- Finalement, que les avantages soient partagés, plutôt que concentrés (Helfrich et *al.*, 2009, p. 20).

Dans ce rapport est recensée une diversité de projets illustrant les différentes formes que peuvent prendre les biens communs. Selon les auteurs, il existerait quatre types de biens communs :

- Ceux issus de la nature qui sont, par exemple, l'air, l'eau, la terre, la pêche, la biodiversité, etc. ;
- Ceux issus du social, biens représentant « *les conditions pour que s'épanouissent les relations sociales* » (ibid., p. 7), tels les parcs, les jours fériés et les transports en commun ;
- Ceux liés à la culture, comme le sont la langue, la mémoire, la connaissance ou toutes choses nécessaires à l'activité créative (cette catégorie est considérée nécessaire à la poursuite d'activités créatives comme les biens collectifs issus de la nature le sont pour assurer notre survie) ;
- Finalement, ceux liées à la sphère numérique et qui concernent la possibilité, pour les individus, d'avoir accès librement au monde virtuel, sans entrave et sans droits restrictifs de propriété intellectuelle, à l'image du mouvement *Opensource*.

3. LES RÉGIMES DE PROPRIÉTÉ

La gestion des ressources à la disposition d'un groupe, d'une communauté ou d'une société peut être conçue de différentes façons. Ces dernières sont désignées par la notion de « régime de propriété ». La gestion des biens communs fait partie d'un régime particulier de propriété. Il est important de présenter ces régimes afin de situer la particularité des biens collectifs.

Jérôme Ballet (2008) présente une synthèse détaillée des différents régimes de propriété. Il identifie quatre régimes de propriété dans l'histoire humaine.

Premièrement, il y a le régime d'accès libre à des choses. Ce régime est caractérisé par une absence de droits de préhension et de toute forme particulière de récurrence dans le contrôle de l'accès à l'utilisation d'une chose. Le fait de respirer est en accès libre et il n'existe pas de droits particuliers qui donnent accès à l'air ou qui en contrôlent l'usage. Deuxièmement, il y a le régime de la propriété commune, qui « renvoie à un système de possession communal où l'accès à la ressource est défini selon des règles régissant cette ressource et supposant que l'accès est restreint aux membres de la communauté » (Ballet, 2008, p. 4). Troisièmement, il y a le régime de propriété publique qui s'articule autour de la propriété étatique. L'État possède des ressources qu'il contrôle : tant par l'usage qu'il en fait que par la définition de règles qui en assure la conservation. Finalement, il y a le régime de propriété privée, lequel concerne les choses qui sont détenues par des individus.

Ces différents régimes de propriété qualifient, par l'absence de droits ou par la présence de droits de propriété, différents types de biens, qu'ils soient en accès libre, privés, publics ou communs.

Le premier régime, en accès libre, n'établit aucune frontière entre un espace intérieur et un espace extérieur. Au contraire, ce régime situe l'être humain dans la chose. Nous sommes plongés dans l'air que nous respirons. À partir du moment où nous nous retirons d'un espace « habité » par l'air : en entrant dans l'eau ou en sortant de l'atmosphère, nous devons, pour survivre, créer un espace habitable et y insérer de l'air qui aura été retiré de son propre espace naturel. L'air sera alors devenu une propriété, à laquelle se greffent des droits d'usage et des droits d'échange.

Les droits de propriété illustrent différentes façons de concevoir les droits d'usage et d'échange des choses matérielles et immatérielles, des droits qui sont internalisés ou qui sont externalisés (la pollution par exemple). Un régime de propriété internalise des éléments qui étaient en accès libre, donc crée une séparation entre l'externe et l'interne (Demsetz, 1967).

4. BIENS COMMUNS, BIENS PUBLICS ET BIENS PRIVÉS

Souvent liés l'un à l'autre et malgré leur ressemblance, les concepts de bien public et de bien commun sont deux concepts différents. Paul A. Samuelson, en 1954, propose deux critères pour qualifier un bien public. Pour se classer dans cette catégorie, il faut que ce bien ait le caractère de la non-rivalité et de la non-exclusivité (Samuelson, 1954), c'est-à-dire que l'usage de ce bien ne réduise pas la quantité disponible pour les autres (non-rival) et que ce bien soit en libre accès, donc qu'il soit d'usage non exclusif à une personne. Selon Deneulin et Townsend :

[L]e bien public est produit de manière instrumentale dans une optique d'accroissement du bien-être collectif, parce que laissé à l'action des individus ce type de bien ne serait généralement pas produit, tandis que le bien commun est un bien partagé pour lui-même

et qui est le résultat des interactions individuelles (Deneulin et Townsend, 2007, cité dans Ballet 2008, p. 13).

Un bien public peut se traduire par un usage individuel sans que cet usage n'empêche aussi son usage par une autre personne. L'éclairage public rend compte d'une propriété publique qui profite à toutes les personnes qui circulent là où ce dernier est installé. Contrairement aux rayons du soleil, il y a mise en propriété de la source de production de la lumière. Les deux sont en accès libre, mais la production de l'un est internalisée à une entité précise.

Un bien commun peut aussi découler d'une production. Par exemple, un concert de musique classique. Il est considéré comme tel puisque la production de cette musique est inévitablement produite en fonction de l'interaction entre les individus.

Nous ne pouvons pas placer les biens publics et les biens communs dans la même catégorie :

Ce serait une approche particulièrement réductrice pour deux raisons principales. D'abord, la théorie des biens publics initiée par Samuelson constitue une vision particulière clairement installée dans le modèle standard en économie. Les approches institutionnalistes et de philosophie économique proposent d'autres critères de définition. Ensuite, la notion de bien commun dépasse largement le cadre d'analyse économique, fut-il institutionnaliste (Boidin, Hiez et Rousseau, 2008, p. 4).

Pour d'autres auteurs, la grande distinction entre les biens publics et les biens communs tient au fait qu'il n'y a pas de bien commun s'il n'y a pas de personne partie prenante du processus. Pour qu'il y ait des biens communs, il faut premièrement une ressource, des gens, des règles et des normes (Helfrich *et al.* 2009). Pour d'autres, comme Jean-Marie Harribey :

La notion de bien commun est née de la prise de conscience de l'existence d'un patrimoine commun de l'humanité et donc de la nécessité de préserver certains biens matériels (eau, air, sols, matières premières) et aussi des biens immatériels (climat, connaissances, culture, santé, stabilité financière, paix, etc.) (Harribey, 2011, p. 100).

Pour Ostrom (2010), les ressources sont classables en deux groupes. D'un côté il y a le système de ressources et à l'intérieur de ce système un flux d'unités de ressources. Par exemple, un site de pêche est considéré comme un système de ressource et le poisson est considéré comme l'unité de ressource. Ces deux éléments sont interdépendants. À l'intérieur de son modèle, il y a, d'un côté, les *appropriateurs* qui s'accaparent les unités de ressources, et, de l'autre, les *fournisseurs* et les *producteurs* qui s'assurent du maintien du système de ressources.

Un bien privé, contrairement aux biens publics, s'incarne par l'exclusivité et la rivalité. C'est à l'intérieur du régime de propriété privée que se retrouvent les biens privés. « [L]a supériorité de la propriété privée pour les biens publics naturels et les ressources communes repose sur la

capacité de ce régime à favoriser l'internalisation des externalités et réduire les comportements de passager clandestin (Ballet, 2008, p.7). » Toutefois, cette supériorité est remise en cause par certains auteurs. Pour être efficiente, la propriété privée doit être fondée sur deux éléments : la composition et l'autorité.

Selon l'axiome de composition le contrôle complet de la ressource doit être dévolu à un groupe bien défini pour une utilisation efficiente. Selon l'axiome d'autorité, ce groupe doit agir avec un objectif unifié. De fait, la localisation de ces deux conditions en une seule personne détentrice de droits de propriété respecte ces deux axiomes et induit une efficience du régime de propriété privée (Ballet, 2008, p. 7).

5. ELINOR OSTROM ET LA NOTION DE BIENS COMMUNS

Elinor Ostrom reçoit en 2009 le prix Nobel d'économie, ce qui permet de relancer le débat sur la nature, la place, le rôle et l'importance des biens communs.

Les travaux d'Ostrom offrent une réponse à la position présentée par Hardin dans un texte publié en 1968 sur les biens communs. Pour l'approche économique néoclassique, fondée sur le paradigme des choix rationnels, la gestion des affaires de la société devrait relever principalement des mécanismes du marché. Pour des économistes hétérodoxes, tels Pigou (1920), la réponse devrait transiter par une prise en charge par l'État de certaines questions, problèmes ou enjeux. Pour Ostrom, il faut laisser aux agents la possibilité de créer un système de gouvernance qui ne soit ni public, ni privé, mais communal.

Étant donné qu'une portion de la gestion des ressources ne peut être prise en charge par le modèle de coordination des activités sociétales fondé sur le marché, les travaux d'Ostrom explorent d'autres modalités de coordination en présentant différents exemples de gestion communale des ressources (Ostrom, 2010). Ce mode de coordination permet de construire un cadre conceptuel reposant sur une logique autre que la logique marchande (Harribey, 2011).

En plus de la tragédie des communs exposée par les travaux d'Hardin, , deux autres modèles de gestion des biens collectifs voulant illustrer l'inefficacité économique découlant d'une appropriation communes des biens sont identifiés par Ostrom (2010).

Le premier modèle de ceux-ci s'illustre par le jeu du dilemme du prisonnier. Ce modèle repose sur le principe que les individus agissent de manière non-coopérative en situation où « tous les joueurs disposent d'une information complète » (Ostrom, 2010, p. 17). Ce jeu laisse croire qu'il est dans l'intérêt des individus de choisir sa stratégie, sans prendre en considération celle des autres. « Le jeu du dilemme du prisonnier fascine les scientifiques. Le paradoxe selon lequel des stratégies rationnelles individuelles conduisent à des résultats irrationnels sur le plan collectif

semble défier la foi fondamentale en la capacité d'êtres humains rationnels à atteindre des résultats rationnels » (Ibid, p. 17).

L'autre modèle repose sur l'action collective telle que formulée par Olson. Ce dernier avance que l'opportunisme de certains acteurs qui adopteront des comportements de resquillage (profitent des fruits de l'effort commun sans participer à sa création) aura comme résultat de miner le développement même de l'action collective. Pour Olson, le problème selon lequel « *un individu qui ne peut être exclu de la jouissance des bénéfices d'un bien collectif, une fois que le bien est produit, n'est guère incité à contribuer volontairement à la fourniture de ce bien* » (Ibid, p. 19) ne peut être surpassé que par l'imposition d'une contrainte extérieure sur l'action collective, soit par la privatisation, soit par le contrôle de l'État.

Le modèle de gestion présenté dans les travaux d'Ostrom permet de comprendre que « la gestion communautaire des ressources naturelles ne finit pas forcément par épuiser les ressources » (Kalinowski, 2013, p. 2). Elle élabore des « principes de conception » qui permettent de caractériser les ressources communes. Ces principes sont :

- Des limites clairement définies ;
- La concordance entre les règles d'appropriation et de fourniture et les conditions locales ;
- Des dispositifs de choix collectif ;
- La surveillance ;
- Des sanctions graduelles ;
- Des mécanismes de résolution des conflits ;
- Une reconnaissance minimale des droits d'organisation (Ibid, p. 114).

Ces fondements mobilisent des notions ou des idées développées au sein de différentes disciplines, autant économique, politique que juridique. Ces points sont présents au cœur de la théorie des biens communs. Pour Ostrom, les communautés sont capables de gérer une ressource de manière autonome, puisqu'il est à leur avantage d'internaliser les externalités. « Au regard des théories économiques, le point peut-être le plus important concerne l'importance de laisser les acteurs discuter entre eux pour élaborer en commun leurs propres règles de fonctionnement » (Holland et Sene, 2010, p. 447).

Ces principes permettent de répondre à certains problèmes identifiés par Ostrom. La mise en place d'institutions est un risque à prendre en considération. « Bien que tous préféreront la mise en place d'une nouvelle institution leur permettant de coordonner leurs activités pour atteindre un de ces équilibres plutôt que de continuer leurs actions indépendantes, un désaccord fondamental risque d'émerger entre les participants sur le choix de l'institution » (Ostrom, 2010,

p.58). Par ailleurs, des problèmes au niveau de l'engagement peuvent être observés. L'auteure se questionne sur les solutions permettant aux appropriateurs d'avoir un engagement sur le long terme à l'intérieur de l'institution qu'ils mettent en place. Si un appropriateur ne respecte pas l'entente initiale, des sanctions peuvent être élaborées afin de faire respecter l'engagement pris. Finalement, il y a le problème de la surveillance mutuelle: « l'hypothèse habituelle selon laquelle des individus ne veilleront pas eux-mêmes à l'application d'un ensemble de règles, même s'ils ont élaboré ces règles eux-mêmes » (Ibid, p.61). Ces différents problèmes observés peuvent être considérablement réduits, en suivant les principes de conception élaborée par les études empiriques d'Ostrom.

6. CONCLUSION

Avec l'ensemble des problèmes que la communauté humaine vit actuellement, nous pouvons nous demander en quoi le régime de propriété des biens communs présente un intérêt dans un monde presque complètement dominé par les régimes publics et privés de propriété ? Comme le rappelle Alain Lipietz, les biens communs ne représentant pas en soi une solution, et ce, pour au moins deux raisons.

Premièrement, malgré le fait qu'ils sont fondés sur une alternative aux régimes privé et public de propriété, ils demeurent enchâssés dans des rapports sociaux.

Plus important encore, la régulation d'un bien commun est souvent confiée à un appendice politique, à un « État local », qu'il s'agisse d'un chamane, d'un cacique, d'un conseil des anciens, d'une municipalité, etc. Ces pouvoirs politiques régissant les biens communs peuvent être eux-mêmes extrêmement hiérarchiques. Par exemple, la communauté de base la plus ancienne, la famille, est sans doute depuis toujours organisée par les rapports sociaux patriarcaux : domination du pater familias sur les femmes et sur les cadets, des femmes les plus âgées sur les jeunes belles-filles, etc. (Lipietz, 2010, p. 5).

Cet enchâssement fait en sorte que des rapports de pouvoir sont omniprésents dans la gestion ou la coordination des biens communs.

Deuxièmement, ils représentent une option de coordination collective des ressources. Mais dans les faits, l'évolution des sociétés fait que des modalités plurielles de coordination cohabitent au sein des espaces sociétaux. Elles s'articulent les unes aux autres et sont fondamentalement liées aux types et formes que prennent les rapports sociaux dans la séparation et la hiérarchisation des droits et des responsabilités.

« Un mot d'abord de son caractère féodal. Si les paysans (serfs ou libres) possèdent des terres en commun, outre la glèbe à laquelle ils sont attachés et les terres du seigneur sur

lesquelles ils doivent effectuer des corvées, cette possession ne les empêche pas d'avoir à en partager le fruit avec leur seigneur sous forme d'impôt (la « taille »). Le rapport social de « commun » est articulé, surdéterminé et dominé par le rapport féodal. Une organisation sociale comme le féodalisme, tout comme le capitalisme, ne se réduit jamais à un seul rapport, il est une articulation de rapports sociaux dont certains peuvent nous paraître plus « progressistes » que d'autres, tout en restant auxiliaires d'une forme de domination » (Lipietz, 2010, p. 3).

SECTION III – DROIT COMMUNAL

JEAN-MARC FONTAN

1. DÉFINITION DU DROIT : ENTRE FINITUDE ET INFINITUDE

Comment définir et résumer de façon simple ce qu'est le droit ?

« **Le Droit** », au sens strict constitue un corps de règles, qui, dans une société donnée, quel que soit son niveau d'organisation ou de civilisation, régissent les rapports entre les hommes ou entre les différents groupes d'hommes. À cet ensemble, fait de règles générales, dont l'une des caractéristiques essentielles est la force obligatoire, et qui sont, par nature, impersonnelles, car elles sont, en principe, destinées à s'appliquer à tous à l'intérieur d'une collectivité donnée, les juristes confèrent le nom de **droit objectif**, car l'existence de ces règles apparaît indépendante de la personnalité de ceux qu'elles concernent (Brégi, 2005, p. 11).

Le droit objectif confère des avantages qui permettent de définir les droits qui sont propres aux individus :

« **Les droits** », au sens dérivé, ne sont que les différents avantages que le droit objectif reconnaît à un individu ou à un ensemble d'individus, en tant que membres d'un groupe déterminé, et dont ceux qui en bénéficient peuvent se prévaloir dans leurs relations avec les autres, en invoquant, s'il y a lieu, l'aide et la protection de la collectivité à laquelle ils se rattachent. Ces droits, que les individus tirent du droit objectif, sont des **droits subjectifs**, car ils appartiennent non plus à la collectivité en tant que telle, mais à chaque individu ut singuli, devenu sujet de droit (Ibid.).

Deux éléments importants caractérisent cette définition. Premièrement, le droit ne préexiste pas au corps social. C'est en constituant du social que le terrain du juridique prend forme. Deuxièmement, la mise en forme de l'espace juridique n'est pas de facto statique. Elle peut l'être comme elle peut évoluer.

Brégi (2005) fait remonter les origines modernes du droit au contexte culturel de la Rome Antique :

« Le mot "droit" provient du latin directus... ce qui, du point de vue physique, se trouve situé en ligne droite ou à angle droit. Directus signifie tout simplement direct. Pour

qualifier le droit au sens juridique, les Romains emploient le mot « is », d'où nous viennent « juste » et son contraire « injuste ». Le glissement sémantique qui explique le passage de l'un à l'autre se révèle néanmoins fertile en ce qui concerne notre actuelle conception du droit. Dès l'époque classique, en effet, *directus* emprunte le sens figuré de « sans intermédiaire », et se colore d'une forte connotation morale. Ce qui est franc, c'est-à-dire sans détour. Un homme droit n'est pas uniquement un homme rigide, il est surtout un homme irréprochable. Les notions de droite et de gauche s'opposent bientôt à ce point que gauche devient « sinistre » dans un certain nombre de langues. Ce qui, au contraire, apparaît droit semble juste. Le mot « *directus* » se fait alors normatif, et son dérivé second, le mot « droit », ne désigne plus, de manière exclusive, le plus court chemin d'un point à une autre, la ligne droite, mais également un ensemble de comportements qui, parce qu'ils sont justes, appartiennent incontestablement au domaine juridique (Ibid. pp. 9 et 10).

De la ligne droite au droit, une analogie qui rend compte de la nature profondément subjective du droit. Il repose fondamentalement sur un *apriori* : l'énoncé d'une valeur de justesse. En fonction de cet énoncé sont évaluées des situations pour situer leur rectitude ou irectitude par rapport à la situation idéalisée.

Le droit n'est pas en soi porteur ou garant de justice. Il représente tout au plus un mécanisme de médiation afin de porter des jugements sur des comportements ou sur des façons de faire. Le droit permet de paramétrer le cadre à partir duquel il devient possible de porter un jugement. Par qui ce jugement est-il porté et avec quelle objectivité l'est-il ?

Le « droit chemin » est mathématiquement ou physiquement celui qui est le plus court.

En situation de non-interférence, il va de soi que le plus court chemin peut être facilement mesuré sur de courtes distances. La théorie de la relativité a démontré que les particules de lumière ne peuvent voyager en droite ligne même si aucun obstacle ne les empêche de le faire. Pour aller en droite ligne, elles devraient être insensibles aux effets gravitationnels des grandes masses de matière que représentent des étoiles ou des amas d'étoiles. Si la matière atomique peut difficilement s'inscrire dans la droiture, comment un être humain pourrait-il le faire de soi alors que les interférences au sein du monde social sont omniprésentes ? Il n'y a qu'une façon. En forçant par l'acte moral les balises de la droiture comportementale. Le droit prend tout son sens en revêtant les habits du formateur qui est dit pas nature « impartiale ».

Face à la partialité du droit, nous comprenons l'enjeu fondamental que constitue la construction de sa légitimité. Il s'agit là d'un champ de lutte immensément important, fortement approprié et contrôlé par les élites et faiblement revendiqué par les masses.

Le droit et la justice n'ont donc rien d'absolu. Ils sont objet de pouvoir et sont confrontés au doute et à la critique.

« La réflexion philosophique sur le droit a vocation à faire apparaître les choix opérés plus ou moins explicitement et consciemment, de les soumettre à la critique, de rendre plus prévisibles les décisions à venir. Ce serait plus généralement de faire apparaître les hypothèses implicites, les étapes intermédiaires du raisonnement juridique. Sans cesse, le philosophe demande au juriste de se justifier : de quel droit, pour quelle raison affirmez-vous que la propriété est absolue, que telle solution est exclue... ? L'intérêt de la philosophie est aussi de placer la limite de valeur justificative des principales « sources du droit » et donc, en particulier, de l'obéissance légitime à la loi ; les uns soutiendront qu'elle doit être suivie en toute hypothèse envisagée par une disposition claire, tandis que les autres excluront la mise en œuvre injuste de la même règle (Atias, 1999, p. 19).

Douter de ce qui relève de la droiture, de la rectitude, de la justesse, de la justice, est source de réflexivité sur le droit. Cela permet de questionner la légitimité de la contrainte qu'il impose par et dans le jugement qu'il permet. Ainsi, le fait que le droit privé en soit arrivé à supplanter la place et l'importance du droit communal peut sembler normal, comme un résultat de l'évolution naturelle des choses.

2. LES SOURCES DU DROIT

Bellagamba (non daté), de la faculté de droit de Nice Sophia-Antipolis, présente cinq réponses à la question : pourquoi n'existe-t-il pas de définition universelle du droit ?

- « Parce que **le droit est un mode de régulation des rapports sociaux** et que chaque société a sa propre manière de concevoir les rapports sociaux et son organisation interne, qui est le fruit de sa culture, de son histoire, de sa religion et de ses valeurs profondes.
- Parce que **notre définition occidentale du droit est inopérante pour définir le droit** : elle est particulière et non pas générale. Elle ne représente qu'une des formes possibles du droit : celle de la norme d'application générale, et sanctionnée par l'État (droit normatif), par opposition au droit fondé sur une volonté de régler les conflits au cas par cas, sur les accords entre individus, tels que les contrats, et sur l'établissement d'usages acceptés par tous, tels que les coutumes (droit consensuel).
- Parce que **notre société, notre civilisation se fondent sur la notion d'ordre, plutôt que sur celle d'harmonie**, ce qui influence la nature de notre droit : c'est parce que l'ordre prime dans notre conception que le droit est étroitement lié à l'État (et vice-versa). Dans les sociétés dans lesquelles l'harmonie prime, le droit est très différent : souvent, ce n'est pas un seul droit applicable à tous, mais plusieurs droits applicables à des catégories sociales différentes et hiérarchisées (ex. : rites du confucianisme chinois ou dharmas de l'Inde traditionnelle).

- Parce que **la distinction que nous faisons entre droit et morale, droit et religion, droit et justice, ne se retrouve pas dans les sociétés « exotiques »**, différentes de la nôtre, dans lesquelles les solutions juridiques sont confondues (en adéquation) avec la religion ou les valeurs morales acceptées par l'ensemble du corps social.
- Parce que **les droits « occidentaux » et les droits « exotiques » fournissent des réponses différentes quant au domaine du droit** et quant à la place qui lui est réservée. En général cette place est étroitement liée à la nature de la religion : les philosophies orientales rejettent le droit (ex. : Chine), les polythéismes le tolèrent (ex. : Inde, Égypte, Afrique), les monothéismes le vénèrent (ex. : Judaïsme, Christianisme, Islam) » (<http://podcasts.unice.fr/feeds/supports/avtrotabas/introduction-historique-au-droit-plan-et-bibliographie>), souligné par l'auteur, consulté en décembre 2013).

Il n'existe dès lors pas un droit, mais des droits. Il n'existe pas une logique de base pour s'inspirer de l'esprit du droit, mais bien différentes conceptions dont celles :

1. de penser le droit en fonction d'un ordre à faire respecter à l'aide d'une médiation secondaire : via un dieu, un chef, un prince, un roi, un chef d'État... ;
2. de le penser en fonction d'une harmonie à atteindre qui serait respectueuse d'un ordre naturel, et de le faire par l'intermédiaire d'une médiation propre à chacun et à chacune.

Ces deux logiques expriment des croyances et sont portées par des discours.

- Par croyance, nous entendons une habitude mentale qui guide toute action de faire et de penser. Dans cette optique, une habitude mentale est un construit relatif et non pas absolu. L'habitude représente un indicateur de moments particuliers qui marquent ou caractérisent le flux évolutif des capacités d'être, c'est-à-dire de penser et d'agir.
- Par discours, nous entendons un amalgame de croyances mises en forme sous un format précis pour guider ou orienter des comportements à suivre ou à adopter. Tout discours est structuré par des porteurs de discours, lesquels peuvent être des individus, des collectifs, des organisations ou des institutions. Ces producteurs discourent en fonction de registres identitaires, disciplinaires ou corporatifs. Dit ainsi, le droit relève de l'univers des discours juridiques, lesquels partagent les champs de la parole et du langage avec d'autres discours – populaires, communautaires, politiques, économiques, religieux, artistiques, de classe – qui entrent en relations les uns avec les autres.

Quel serait le premier moment repérable de structuration d'un discours sur le droit ?

« La plupart des civilisations ont consacré autant de temps à rêver sur leurs origines et sur leur destin qu'à s'occuper exclusivement du temps présent. C'est pour cela que le besoin

d'imaginer ce monde-ci - mais aussi d'autres mondes - n'a cessé de les habiter. Les mythes ont pour fonction de transcender le temps, de nous parler de tout ce qui eut lieu quand nous n'étions pas encore sur la terre ou de ce qui adviendra dans la suite des siècles. De nous parler aussi de tout ce qui peut embellir notre vie et assurer notre pérennité, des miracles et des merveilles du Paradis, des îles de la Félicité, des fontaines d'Immortalité. Mais aussi, bien sûr, des tourments de l'Enfer, de la lutte contre les monstres et les dragons, des interdits pesant sur l'homme. Au fond, les mythes jouent pour la collectivité le même rôle que les rêves pour chaque individu. Qui dit rêve dit enchantement, mais dit aussi cauchemar. Sur le grand écran de l'espace et du temps, les mythes sont les projections de nos désirs et de nos peurs, ordonnées, composées selon une suite d'images merveilleuses ou terribles avec des personnages - dieux-, héros et démons - qui interprètent au ciel, sur terre ou en enfer, les séquences agrandies de notre propre vie (Jacques Lacarrière, non daté).

L'émergence du mythe illustre un moment de mise en forme institutionnelle de la relation construite historiquement entre les mondes du sacré et du profane : entre l'univers du religieux – une réalité abstraite peuplée de forces et d'êtres dotés de pouvoirs magiques– et le monde matériel, concret, de l'usure, de la mort et du passage du temps. Le mythe en relevant de la forme orale est conté et modulé ou adapté à chaque prestation, tantôt par des intonations, tantôt par des nuances ou encore par le besoin de mettre à jour le fond de texte, de retravailler le corpus partagé par une mémoire collective. À titre indicatif, il n'est pas besoin de rappeler l'existence de l'esprit maléfique du carcajou dans le mythe conté d'origine micmaque, par contre, par et dans une nouvelle version d'un mythe, le fond de l'histoire permet d'introduire des éléments de mise en légitimité des nouveaux objets issus, par exemple, d'une prise de contact avec des pêcheurs basques du 15^e siècle. Le procédé d'intégration de nouveaux éléments dans une nouvelle version d'un mythe constitue un processus de naturalisation et de mise en propriété identitaire des éléments intégrés à ladite culture. Le tout rend logique et légitime l'utilisation de ces objets par les membres de la communauté concernée.

Bref, le mythe représente un exemple de mise en codification de comportements, d'usages, d'évènements, d'objets, de territoires et de rapports sociaux. Il les situe par rapport à des lignes de conduite à suivre ou devant être respectées. Par l'oralité, le mythe rend légitime un ordre des choses, telle la nature des liens ou des relations sociales présentes entre les membres d'un groupe ou d'une communauté (Père – Mère / Aîné – Cadet / Frère – Sœur...). Il illustre aussi des mises en relation entre des humains et des non-humains (des éléments de la flore et de la faune, du sol, des esprits...). Il présente comme vrais ou justes les évènements constitutifs du fait historique narré. Le mythe n'invite pas à questionner la véracité des faits relatés, pas plus que l'imaginaire juridique n'invite à questionner une codification proposée. Dans la mythologie micmaque, le carcajou est désigné « esprit maléfique » et cet esprit maléfique généralisé constitue un fait véridique accepté d'emblée par le locuteur et les auditeurs. Une normalité à l'image de l'interdiction de traverser la rue sur un feu rouge dans l'univers moderne occidental.

Dans les deux cas, la codification ne signifie pas que tous et toutes vont respecter les consignes prescrites par le récit mythique, mais bien que les consignes existent.

Le droit en tant que système prescriptif tire son origine de modalités institutionnelles discursives qui, dans leur construction, ont mobilisé des principes normatifs et des règles prescriptives.

Ces discours ont été produits par des personnes pourvues d'une certaine autorité, d'un charisme, ou en mesure d'exercer un pouvoir sur le groupe concerné. L'étude des modalités de montée en généralité de comportements dans des sociétés primates indique clairement que toute nouveauté, intuition, création, ne se généralise pas automatiquement aux autres membres de la bande de primates. Il ne suffit pas qu'un primate invente un nouveau comportement pour que ce dernier, une fois observé par d'autres, soit automatiquement adopté par ces derniers même si en toute logique il serait avantageux pour eux de l'adopter. Innovation et pouvoir forment un couple indissociable.

Le droit émane donc de différents mécanismes – discursifs ou non – qui ont été utilisés pour produire des représentations du monde qui nous entoure et de notre relation à ce dernier. De ces pratiques culturelles, le droit a été graduellement autonomisé pour constituer une entité en soi dotée d'un discours puis d'un appareillage spécifique doté de caractéristiques et d'une légitimité qui lui sont propres.

3. LE DROIT PRIVÉ

En tant que mécanisme de systématisation de la « conduite droite », le droit s'encastre inévitablement dans toutes les parcelles de la culture : la bonne manière ou la manière juste de chasser ou de se comporter sur un lieu de travail ; la bonne façon de parler à ses enfants ou la manière civile de se comporter en tant que citoyen... Tous les méandres de la culture d'un groupe ou d'une communauté sont autant de lieux où le droit peut prendre racine pour indiquer le bon geste, la chose à éviter...

Le droit fait-il plus que définir la « conduite bonne » ? Oui, il est un outil à la disposition d'un utilisateur pour définir non seulement la conduite bonne que doit adopter un être humain, mais aussi ce qui lui revient de droit. En définissant la conduite du père par rapport à son enfant, et l'inverse, le droit confirme la présence d'identités distinctes. Il revient donc en droit au père d'avoir une bonne conduite envers ses enfants. Ce qui « revient à une personne ou à une chose par le droit » prend alors la forme de propriétés au sens large, donc de caractéristiques propres à des individus ou à des choses.

Sur la question de ce qui revient en droit à un être ou à une chose, l'évolution du droit s'est fortement inspirée de la logique discursive religieuse. Cette dernière repose sur la construction d'un univers sacré référent à partir duquel le monde profane peut exister. En tant qu'être dont l'existence est limitée dans le temps, l'humain s'est doté de référents immortels pour expliquer l'ordre des choses. Ce faisant, l'humain historique en devenir s'est trouvé à associer par une relation de propriété – au sens d'être propriétaire de – le lien entre un esprit abstrait et sa manifestation concrète : l'esprit de la montagne et la montagne comme telle. La production du discours religieux se veut une mise en relation privée entre le sacré et le profane : l'esprit qui habite le Mont-Royal n'est pas le même que celui qui loge au Mont-Orford...

Si les choses qui nous entourent – arbre, chevreuil, anguille, framboise – sont habitées par des esprits qui les possèdent, il est possible dans l'imaginaire humain de demander à ces esprits la permission de les consommer, ou encore, il est tout à fait possible de construire des esprits plus grands qui les engloberaient tous afin de constituer un univers sacré centralisé et hiérarchisé duquel nous découlerions naturellement.

La religion rend ainsi légitime la prise de possession d'éléments de l'environnement que nous habitons ou sur lequel nous avons des visées. Le droit reprend et élargit ce principe.

Il le fait de façon paradoxale puisque toute mise en propriété repose fondamentalement sur une possession qui exclut tout en reposant sur l'existence d'un espace social communal inclusif.

- L'esprit du Mont-Royal est soumis à l'esprit du Corbeau qui s'avère l'esprit père/mère d'un clan amérindien présent dans la vallée du Saint-Laurent en 1333. L'enfermement culturel permis par la mise en possession d'une territorialité via l'esprit du Corbeau rend privé l'utilisation du dit territoire, mais collectivise l'usage de cette propriété à l'ensemble des membres de ladite communauté. Les humains non-Corbeaux sont mal venus et peuvent être tués s'ils investissent ledit territoire. Tout le contraire pour les humains appartenant au clan Corbeau.
- La propriété privée d'une maison à Montréal prend place sur un terrain qui est fondamentalement la propriété privée de l'État canadien, lequel peut à tout moment exproprier de droit, consenti ou par la force, un propriétaire privé.

Chercher à comprendre les origines des grandes dimensions du droit –privé, communal ou public– c'est remonter à l'origine même du droit : au besoin qu'a eu l'humain historique d'avoir à créer et expliquer non seulement les formes de droiture, mais aussi les formes de tenure.

4. QUEL DROIT POUR L'AVENIR ?

En résumé, le Droit fait office de colonne vertébrale sur laquelle se greffent les diverses composantes de la dimension culturelle : le rapport à la subsistance, au territoire, au sacré, au pouvoir... Dès lors, penser le changement dans une société passe inévitablement par une action de transformation du droit : des modalités de droiture et de tenure. Penser une futurité post-moderne exigera le développement d'une nouvelle infrastructure juridique. Cette nouvelle matrice pourra être définie en prolongement du droit moderne. Elle pourra aussi être définie en rupture profonde avec cette dernière.

Il est clair qu'une des assises sur laquelle s'est édifié le droit moderne est l'approfondissement des dimensions privées et publiques du droit. Et cela au détriment du droit communal. Penser un au-delà à la modernité actuelle ; un au-delà qui permettrait des solutions aux grandes questions sociales de l'heure –l'approfondissement des inégalités socioéconomiques et sociopolitiques ; le renforcement des fractures sociales fondées sur le racisme, le sexisme et la discrimination aux différences physiques, sociales ou culturelles ; l'éradication du projet écologique terrestre au profit d'un environnement uniquement centré sur une anthropocène– ; cela exige un repositionnement de la dimension communale par rapport aux dimensions privées et publiques, d'une part, et, d'autre part, de renouer avec un droit fondé sur une écocène.

Nous nous invitons à repenser les modalités organisationnelles et institutionnelles, à implanter de nouveaux sentiers de dépendance, lesquels tiendraient compte de ces considérations dans la mise en forme imaginaire et concrète de nos futurités.

BIBLIOGRAPHIE

- Aird, J., S. Bendle, et al., 2008, *Then we will do it ourselves: A report on the rural Community Land Trusts part of the Community Land Trust National Demonstration Programme*, Community Finance Solutions.
- Alterman, R., 1997, «The Challenge of Farmland Preservation: Lessons from a Six-Nation Comparison», *Journal of the American Planning Association*, vol. 63, n° 2.
- Altschul, S., & E. Vaudry, 2004, «Using Civil Law Trusts for Affordable Housing: a Community Land Trust Model», *Revue du notariat*, vol. 106, n° 75.
- American Farmland Trust, 2011, *Farmland ConneCTions: A Guide for Connecticut Towns, Institutions and Land Trusts Using or Leasing Farmland*.
- Atias, C., (2012), *Philosophie du droit*, Paris, P.U.F., 1^{ère} éd., 1999, 3^{ème} éd., Collection Thémis.
- Ballet, Jérôme, 2008, « Propriété, biens publics mondiaux, bien(s) commun(s) : Une lecture des concepts économiques » Développement durable et territoires, Dossier 10, édition électronique, <http://developpementdurable.revues.org/5553>, consulté le 13 juin 2014.
- Barette, A. J., 2007, « La fiducie d'utilité sociale : réflexions sur un thème méconnu », dans *Fiducies personnelles et successions 2007*, vol. 269, *Service de la formation continue du Barreau du Québec*, Cowansville, Éditions Yvon Blais.
- Beaulne, J., 2005, *Droit des fiducies*, Montréal, Wilson & Lafleur.
- Béland S. et M.-P. Robichaud, 2011, *Les fiducies foncières agricoles : l'approche coopérative*, Cahiers de l'ARUC – Développement territorial et coopération, Série Conférence, Conseil québécois de la coopération et de la mutualité.
- Bellagamba (non daté), Introduction historique au droit, <http://podcasts.unice.fr/feeds/supports/avtrotabas/introduction-historique-au-droit-plan-et-bibliographie>, consulté le 13 juin 2014.
- Bendle, S., P. Conaty, et al., 2007, *Community Land Trusts: A Practitioner's Guide*, Manchester, Community Finance Solutions.
- Blouin, C., J.-F. Lemay, et al., 2009, *Local Food Systems and Public Policy: a review of the Literature*, Équiterre & The Centre for Trade Policy and Law, Carleton University.
- Bohemier, A., 2003, « Application de la Loi sur la Faillite et l'Insolvabilité a la Fiducie du Code Civil du Quebec », *RJT ns*, vol. 37.
- Boidin, Bruno, David Hiez et Sandrine Rousseau, 2008, « Biens communs, biens publics mondiaux et propriété. Introduction au dossier. », Développement durable et territoires, Dossier 10, Édition électronique, <http://developpementdurable.revues.org/5153>, consulté les 13 juin 2014
- Bollier, David, 2012, « Les communs, ADN d'un renouveau de la culture politique », communications, *Les biens communs : comment (co)gérer ce qui est à tous ?*, Bruxelles, 9 mars 2012.

- Bowers, D., & T. Daniels, 1997, *Holding Our Ground: Protecting America's Farms And Farmland*, Island Press.
- Brabec, E., & C. Smith, 2002, « Agricultural land fragmentation: the spatial effects of three land protection strategies in the eastern United States », *Landscape and Urban Planning*, vol. 58, n° 2.
- Brégi, J.F., (2005), *Introduction historique au droit*, Paris, Ellipses.
- Brewer, R., 2004, *Conservancy: the Land Trust Movement in America*, UPNE.
- Byers, E., K. M. Ponte, et al., 2005, *The Conservation Easement Handbook*, Land Trust Alliance Washington, DC.
- Caldwell, W. J., S. Hilts, et al., 2007, *Farmland Preservation: Land for Future Generations*, University of Guelph.
- Campbell, M. C., & D. A. Salus, 2003, « Community and conservation land trusts as unlikely partners? The case of Troy Gardens, Madison, Wisconsin », *Land Use Policy*, vol. 20, n° 2.
- Canadian Land Trust Alliance (CLTA), 2007a, *Background to the Canadian Land Trust Standards and Practices*, Smith Falls, ON.
- Canadian Land Trust Alliance (CLTA), 2007b, *Canadian Land Trust Standards and Practices*, Smith Falls, ON.
- Cantin Cumyn, M., 2000, *L'administration du bien d'autrui*, Cowansville, Québec: Éditions Y. Blais.
- Cantin Cumyn, M., 2002, « La fiducie, un nouveau sujet de droit ? », dans *Mélanges Ernest Caparros*, Montréal, Wilson et Lafleur, Collection bleue.
- Cantin Cumyn, M., 2004, « L'Administration des biens d'autrui dans le code civil du Québec », *Revista Catalana de Dret Privat*, vol. 3.
- Cantin Cumyn, M., 2008, « Pourquoi définir la fiducie comme un patrimoine d'affectation ? », dans *Colloque du trentenaire (1975-2005) : Regards croisés sur le droit privé*, Cowansville, Éditions Yvon Blais.
- Caron, P.-C., 2006, *Guide pratique sur les successions et fiducies*, 2^e édition, Montréal, CCH.
- Cassier, Maurice, 2002, « Bien privé, bien collectif et bien public à l'âge de la Génomique », *Revue internationale des sciences sociales*, n° 171, p. 95-110.
- Clinique juridique Juripop, 2011, *Guide de rédaction de contrats en milieu agricole*, Collection Pratico-pratique, Saint-Constant.
- Coalition souveraineté alimentaire, 2011, *Élaborer et chérir un contrat social d'interdépendance*, Mémoire à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles.
- Coase, Ronald, 1960, « The problem of social cost », *The Journal of Law and Economics*, The University of Chicago Press, vol. 3, p. 1-44.
- Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (CAAAQ), 2008, *Agriculture et agroalimentaire québécois : assurer et bâtir l'avenir : propositions pour une agriculture durable et en santé : rapport*, Jean Pronovost.
- Community Forest Collaborative, 2007, *A Community Investment Strategy: Community Forests*.

- Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM), 2007, *La coopération agricole, une solidarité à reconnaître et à appuyer*, Mémoire déposé à la CAAAQ.
- Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM), 2011, *Nous savons innover !*, Mémoire déposé dans le cadre de la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles portant sur le Livre vert pour une politique bioalimentaire : Donner le goût du Québec.
- Coulthard, R. A., 2001, «Changing Landscape of America's Farmland: A Comparative Look at Policies Which Help Determine the Portrait of Our Land-Are There Lessons We Can Learn from the EU», *Drake J. Agric. L.*, vol. 6.
- Countryside Agency, 2005, *Capturing value for rural communities: Community Land Trusts and sustainable rural communities*, West Yorkshire.
- Culp, P. W., A. Laurenzi, et al., 2006, *State Trust Lands in the West: Fiduciary Duty in a Changing Landscape*, Policy Focus Report, Cambridge, MA, Lincoln Institute of Land Policy.
- Culp, P. W., D. B. Conradi, et al., 2005, *Trust Lands in the American West: A Legal Overview and Policy Assessment*, Policy Assessment Report, Cambridge, MA, Lincoln Institute of Land Policy and Sonoran Institute.
- Darou, J., 2010, *L'accès à la terre pour la relève agricole dans la MRC Brome Missisquoi, rapport produit pour la MRC Brome-Missisquoi*, Sutton, QC, Groupe de réflexion et d'action sur le paysage et le patrimoine (GRAPP).
- Davis, J. E., 2007, *Starting a Community Land Trust: Organizational and operational choices*, Burlington, VT, Burlington Associates in Community Development LLC.
- Deaton, B. J., & R. J. Vyn, 2010, «The Effect of Strict Agricultural Zoning on Agricultural Land Values: The Case of Ontario's Greenbelt», *American Journal of Agricultural Economics*, vol. 92, n° 4.
- Debailleul, G., & M. Fournier, 2007, *Politiques agricoles et mesures de soutien à l'agriculture familiale dans les principaux pays de l'OCDE*, Étude préparée pour : Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois, Québec, Université Laval.
- Demsetz, Harold, 1967, «Toward a Theory of Property Rights», *The American Economic Review*, vol. 57, n° 2, p. 347-359.
- Deneulin, S. et Townsend, N., 2007, «Public Goods, Global Public Goods and the Common Good» *International Journal of Social Economics*, vol. 34, p. 19-36.
- Dodds-Weir, C., & R. Dykstra, 2003, «Approaches to Farmland Preservation: An American Case Study», *Guelph, Ontario: Centre for Land and Water Stewardship, University of Guelph*.
- Domaine Saint-Bernard, 2010, *Rapport annuel 2009-2010*.
- Domon, G., & J. Ruiz, 2007, *Paysage, et multifonctionnalité des territoires : enjeux et atouts pour l'agriculture de demain*, Mémoire déposé à la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois (CAAAQ), Chaire en paysage et environnement, Université de Montréal.
- Doucet, C., 2011, «Revue de littérature scientifique québécoise sur l'agriculture et le développement territorial », *Cahier de l'Alliance de recherche université-communauté en Innovation sociale et développement des communautés (ARUC-ISDC), Série recherches*, n° 43.

- Dupont, D., & R. Laplante, 2010, *Le rapport Pronovost : un diagnostic partiel, une analyse tronquée*, IREC, Montréal.
- Equity Trust, 2009, *Preserving Farms for Farmers*, Equity Trust, Inc.
- Girard, J.-F., 2002, *Guide des bonnes pratiques en intendance privée : Aspects juridiques et organisationnels*, Québec, Centre québécois du droit de l'environnement.
- Girard, J.-F., 2009, « La fiducie d'utilité sociale - Un outil pour protéger les milieux naturels », *Le Devoir*.
- Girard, J.-F., 2009, *Fiscalité des milieux naturels protégés : Étude de différents régimes de taxation selon le genre de propriétaire foncier*, Montréal, Centre québécois du droit de l'environnement.
- Glynwood Center, 2008, *Land Trusts and Agricultural Land: Protecting Farmland or Farming?*, Cold Spring, NY.
- Goldstein, D. W., 2002, *Using Conservation Easements to Preserve Open Space: A Guide for Pennsylvania's Municipalities*, Heritage Conservancy.
- Groupe de travail sur la multifonctionnalité des territoires, 2011, *La multifonctionnalité un regard neuf sur les territoires ruraux, dans le cadre de la Politique nationale de la ruralité 2007-2014*.
- Guillemette, K., & L. Jean, 2008, *Portrait de la relève agricole établie 2006 : rapport statistique*, Ministère de l'Agriculture des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.
- Handfield, M., 2011, *Le renouveau coopératif agroalimentaire*, Cahiers de l'ARUC- DTC : Série « Débats et propositions », Rimouski, ARUC-DTC.
- Hardin, Garrett, 1968, «The tragedy of the commons», *Science, New Series*, vol. 162, n° 3859, p. 1243-1248.
- Harribey, Jean-Marie, 2011, « Le bien commun est une construction sociale. Apports et limites d'Elinor Ostrom », *L'économie politique*, n° 49, p. 98-112.
- Harvey, David, 2003, *The new imperialism*, Oxford University Press, 253 p.
- Heisler, K., 2009, *Alternative Land Tenure and the Social Economy: Literature Review*, Burnaby, Centre for Sustainable Community Development, Simon Fraser University.
- Helfrich, Selke, Rainer Kuhlen, Wolfgang Sachs et Christian Siefkes, 2009, *Biens communs- La prospérité par le partage*, Berlin, Fondation Heinrich Böll.
- Higby, A., K. Ruhf, et al., 2004, *Holding Ground : A Guide to Northeast Farmland Tenure and Stewardship*, Belchertown, MA, The New England Small Farm Institute.
- Hilts, S., M. Watkins, et al., 2007, «The Development of the Ontario Farmland Trust», dans Caldwell, W. J., S. Hilts & B. Wilton (dir.), *Farmland Preservation: Land for Future Generations*, University of Guelph.
- Holland, Guillaume et Omar Sene, 2010, « Elinor Ostrom et la gouvernance économique », *Revue d'économie politique*, vol. 120, p. 441-452.
- Hone, F., & J. Liégois, 2006, *Dons écologiques : guide pour l'obtention du visa fiscal*, Québec, Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Direction du patrimoine écologique et des parcs.

- Housing Strategies inc., 2005, Critical Success Factors for Community Land Trusts in d'hypothèque et de logement (SCHL).
- Jean, B., 1993, « Terre, territoire, territorialité: les agriculteurs et leur attachement au territoire », Cahiers de géographie du Québec, vol. 37, n° 101.
- Jean, B., 2000, « L'agriculture familiale et l'agriculture durable en Amérique du Nord : vers une agriculture "environnementalement correcte" », Desenvolvimento e Meio Ambiente, vol. 2.
- Jean, B., L. Bisson, et al., 2010, Débat sur l'occupation du territoire, Compte-rendu du Séminaire ARUC-DTC du 18 mars 2010, Cahiers de l'ARUC-DTC, Série «Débats et propositions», n° 1.
- Kalinowski, Wojtek, 2013, « La place des biens communs dans la transition écologique », Institut Veblen pour les réformes économiques, édition électronique, <http://www.veblen-institute.org/La-place-des-biens-communs-dans-la?lang=fr>, consulté le 13 juin 2014.
- Lacarrière, J., (non daté), Au cœur des mythologies : en suivant les dieux, <http://www.bibliomonde.com/livre/cœur-des-mythologies-suivant-les-dieux-2259.html>, consulté le 13 juin 2014.
- Lamarre, E., L. Lévesque, et al., 2010, Les fiducies entre vifs, Montréal, Wilson & Lafleur.
- Land trust Alliance, 2004, LandTrust Standards and Practices.
- Land Trust Alliance, 2011, 2010 National Land Trust Census Report: A Look at Voluntary Land Conservation in America, Lincoln Institute of Land Policy.
- Learmonth, P., & S. W. Chan, 2009, The Potential for Use of Farmland Conservation Agreements in Ontario, Guelph, Ontario Farmland Trust and Kawartha Heritage Conservancy.
- Lefevre, P., D. Poirier, et al., 2011, Stratégie d'accès aux terres agricoles de Brome-Missisquoi : Élaboration d'une banque de terre, Sutton, QC, Groupe de réflexion et d'action sur le paysage et le patrimoine (GRAPP).
- Lévesque, A., C. Clouatre, et al., 2003, L'établissement des fiducies foncières agricoles et de leur futur potentiel au Québec, McGill, U., Rapport Final, Montréal, Rapport mandaté par Équiterre.
- Lipietz, A., 2010, « Qu'est-ce que les biens communs », Esprit, Janvier 2010, p. 146-151.
- Lipietz, Alain, 2010, « Qu'est-ce que les biens communs », Esprit, Janvier 2010, p. 146-151.
- L'Italien, F., 2012, L'accaparement des terres et les dispositifs d'intervention sur le foncier agricole: Les enjeux pour l'agriculture québécoise, Montréal, Institut de recherche en économie contemporaine.
- Liu, X., & L. Lynch, 2011, «Do Zoning Regulations Rob Rural Landowners' Equity?», American Journal of Agricultural Economics, vol. 93, n° 1.
- Marin, B., 2011, Dynamiser la zone verte, Centre Local de développement (CLD) du Haut-Saint-François.
- Marx, Karl, 1867, Le Capital, Les classiques des sciences sociales, édition électronique, http://classiques.uqac.ca/classiques/Marx_karl/capital/capital_livre_1/capital_livre_1_3/fichiers_MIA/Capital_1_1_s7.pdf, consulté le 13 juin 2014.
- Mattei, Ugo, 2011, « Rendre inaliénables les biens communs », Le Monde diplomatique, Décembre 2011, version électronique, <http://www.monde-diplomatique.fr/2011/12/MATTEI/47058>, consulté le 13 juin 2014.

- Merenlender, A. M., L. Huntsinger, et al., 2004, «Land Trusts and Conservation Easements: Who is Conserving What for Whom?», *Conservation Biology*, vol.18, no.1.
- Ministère de l'Agriculture des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), 2006, *Portrait de la relève agricole établie 2006*.
- Ministère de l'Agriculture des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), 2011, *Livre vert pour une politique bioalimentaire : Donner le goût du Québec*.
- Ministère des Affaires municipales des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT), 2006, *Politique nationale de la ruralité 2007-2014 : Une force pour tout le Québec*, Gouvernement du Québec.
- Ministère des Affaires municipales des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT), 2011, *Nos territoires : y habiter et en vivre! Stratégie pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires (2011-2016)*, Gouvernement du Québec.
- Ministère des Affaires municipales des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT), 2012, *Projet de loi n° 34 : Loi pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires*, Gouvernement du Québec.
- Montminy, P., 2010, *Deuxième Vie, Caisse d'économie solidaire*.
- Moreau, R., 1995, *La protection du milieu naturel par les fiducies foncières ; suivi d'un Guide sur la constitution et la gestion d'une fiducie foncière*, Montréal, Wilson & Lafleur.
- Moreau, R., 2010, *Les secrets des fiducies d'utilité sociale, Ateliers sur la conservation des milieux naturels*, Société de protection foncière de Sainte-Adèle.
- Naccarato, M., 2008, « La fiducie : réflexions sur la réception judiciaire d'une nouvelle institution », dans *Colloque du trentenaire (1975-2005) : Regards croisés sur le droit privé*, Cowansville, Éditions Yvon Blais.
- National CLT Network, 2011, *Trust and Association: Partnerships between Community Land Trusts and Housing Associations*, London.
- Nickerson, C. J., & L. Lynch, 2001, «The Effect of Farmland Preservation Programs on Farmland Prices», *American Journal of Agricultural Economics*, vol. 83, n° 2.
- Nielson, N. K., & K. H. Hirokawa, 2012, *Land Trusts and Conservation Easements along the Hudson : How Feasible is Perpetuity?*, Tibor T. Polgar Fellowship Program, Albany, NY, Albany Law School.
- Ostrom, Elinor, 2010, *Gouvernance des biens communs : Pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, Bruxelles, Éditions De Boeck Université, 301 p.
- Ouimet, B., 2009, *Protection du territoire agricole et développement régional - Une nouvelle dynamique mobilisatrice pour nos communautés*, Rapport de commission parlementaire, Ministère de l'Agriculture des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.
- Parent, D., et al., 2004, *Établissement en agriculture de la relève non familiale : trajectoires et facteurs de succès et d'insuccès*, Québec, TRAGET Laval (Transfert, gestion et établissement en agriculture), Université Laval.
- Paterson, B., & K. Dayson, 2011, *Proof of Concept: Community Land Trusts*, Manchester, Community Finance Solutions.

- Pidot, J., 2005, *Reinventing conservation easements: a critical examination and ideas for reform*, Lincoln Institute of Land Policy.
- Pigou, Arthur C., 1920, *The Economics of Welfare*, édition électronique, <http://pressinst.org.mn/pdf/arthurpigou-economicsofwelfare.pdf>, consulté le 13 juin 2014.
- Protec-Terre, 2011, *La fiducie Protec-Terre de la ferme Cadet-Roussel*, accédé le 5 septembre 2012, <http://fermecadetroussel.org/fiducie/fiducie.html>, consulté le 12 juin 2014.
- Protec-Terre, 2012a, *Le développement des fiducies foncières agricoles au Québec*, Non publié.
- Protec-Terre, 2012b, *L'usage de la fiducie foncière agricole pour protéger les terres agricoles de l'Île de Montréal*, Mémoire à la Commission sur l'agriculture urbaine à Montréal, Montréal.
- Rainville, F., 2004, *L'administration du bien d'autrui et les patrimoines d'affectation*, Série Répertoire de droit de la Chambre des notaires du Québec, Montréal, Wilson & Lafleur, Collection Bleue.
- Richardson Jr, J. J., 2007, «Beyond Fairness: What Really Works to Protect Farmland », *Drake J. Agric. L.*, vol. 12.
- Roach, L. A., 2007, *In Perpetuity: Governance and Capacity Building of Local Land Trusts in Ontario*, Environment and Resource Studies, Waterloo, University of Waterloo, Master of Environmental Studies.
- Russell, J., 2009, «How Well Has Agricultural Protection Zoning Worked?», *Practicing Planner*, n° Winter 2009.
- Sabinot, C., 2011, *Vivre de ses terres ou de celles des autres? Propriété foncière, accès à la terre et expériences de petits exploitants agricoles au Québec*, Cahiers du Centre de recherche, d'information et de développement de l'économie solidaire (CRIDÉS), Québec.
- Samuelson, Paul. A., 1954, «The Pure Theory of Public Expenditure», *The Review of Economics and Statistics*, vol. 36, n° 4, p. 387-389.
- Smith, L., 2012, *Re-imagining the Trust: Trusts in Civil Law*, Cambridge University Press.
- Sokolow, A. D., & A. Zurbrugg, 2003, «A National View of Agricultural Easement Programs: Profiles and Maps: Report 1», American Farmland Trust.
- Sokolow, A. D., & A. Zurbrugg, 2006, «A National View of Agricultural Easement Programs: How Programs Select Farmland to Fund-Report 2», American Farmland Trust and Agricultural Issues Center, DeKalb, IL.
- Sokolow, A. D., 2006a, «A National View of Agricultural Easement Programs: Easements and local Planning - Report 3», American Farmland Trust and Agricultural Issues Center, DeKalb, IL.
- Sokolow, A. D., 2006b, «A National View of Agricultural Easement Programs: Measuring Success in Protecting Farmland-Report 4», American Farmland Trust and Agricultural Issues Center, DeKalb, IL.
- Solidarité Rurale du Québec, 2009, *L'occupation des territoires : un enjeu de société*, Rapport de la rencontre : Rencontre des organisations nationales, Beaupré.
- Souder, J. A., & S. K. Fairfax, 2000, «In Lands We Trusted: State Trust Lands as an Alternative Theory of Public Land Ownership», dans Geisler, C. C. & G. Daneker (dir.), *Property and values: alternatives to public and private ownership*, Island Press.

- Sungu-Eryilmaz, Y., & R. Greenstein, 2007, A National Study of Community Land Trusts, Working Paper, Cambridge, Lincoln Institute of Land Policy.
- Swann, R. S., 1972, The community land trust: A guide to a new model for land tenure in America, Center for Community Economic Development.
- The Land Conservancy of British Columbia, 2010, A Review of Farmland Trusts: Communities Supporting Farmland, Farming, and Farmers, Victoria.
- Watkins, M., S. Hiltz, et al., 2003, Protecting Southern Ontario's Farmland: Challenges and opportunities, Farmland Preservation Research Project Discussion Paper Series, Guelph, Center for Land and Water Stewardship, University of Guelph.
- Witt, S., & J. Rossier, 2000, A New Lease on Farmland: Assuring a Future for Farming In the Northeast, Great Barrington, E. F. Schumacher Society.
- Wittman, H., 2009, Community Farms in BC: Building Local Food Systems for Sustainable Communities, FarmFolk/CityFolk, Victoria.