

Les droits de propriété sont-ils un préalable au développement durable du l'espace méditerranéen ?

Max Falque
Délégué Général de l'ICREI¹

I Introduction

La géographie physique de l'ensemble de l'espace méditerranéen est caractérisée par une fragilité environnementale : le climat, la géologie, la pédologie et le relief entraînent des risques d'incendies, d'inondation, de sécheresse, d'érosion et de sismicité.

Pour autant, à ces conditions difficiles communes aux rives nord et sud de la « mare nostrum » correspondent des niveaux de développement économique et de qualité environnementales très contrastées.

On peut donc penser que l'écart de développement a pour cause les institutions et la façon dont les hommes les mettent en œuvre.

A titre d'hypothèse nous explorerons le rôle central que jouent les droits de propriété dont les multiples modalités, agencements et mises en œuvre sont la condition nécessaire mais non suffisante de la convergence du développement durable entre les pays des deux rives de la Méditerranée.

Si cette hypothèse est avérée il est clair que les priorités de l'aide au développement sont moins d'ordre économique, technique et financier mais de modification des institutions : certes moins coûteuses... mais probablement beaucoup plus difficiles en termes politiques et sociaux.

II Analyse comparatives des données économiques, institutionnelles et environnementales

Le tableau 1 est établi à partir de trois recherches qui font autorité et qui s'appuyant sur diverses sources s'efforcent d'atteindre la réalité. et de l'affiner d'années en années.

a) « Index of Economic Freedom 2009 » publiés annuellement par le Wall Street Journal et la Heritage Foundation (Washington) qui passe en revue les performances de la quasi-totalité des pays du monde.

La liberté économique est mesurée selon 10 critères :

- liberté d'entreprendre
- liberté des échanges
- modération fiscale
- importance des pouvoirs publics
- stabilité monétaire
- liberté d'investissement
- liberté financière
- absence de corruption
- liberté du travail

¹ International Center for Research on Environmental Issues, Aix en Provence,
www.environnement-propriete.org

-- droits de propriété.

En ce qui concerne les droits de propriété qui sont centraux pour la liberté et la protection environnementale² ils sont définis comme : *«la principale force de motivation dans une économie de marché et l'État de droit et fondamental pour le bon fonctionnement d'une économie libre. Les droits propriétés protégées donnent aux citoyens la confiance pour entreprendre des activités commerciales, protégées leurs revenus, et faire des projets à long terme car ils savent que leurs revenus et leur épargne ne feront pas l'objet d'expropriation ou de vol. La protection des droits propriétés nécessite un système judiciaire efficace et honnête, accessible à tous également et sans discrimination »*

Nous avons donc retenu la note globale qui agrège les notes des 10 critères mais aussi, compte tenu du rôle central de la propriété, la note correspondante.

b) Environmental Performance Index est publié chaque année par le Yale Center for Environmental Law and Policy³. Cette recherche très complète et complexe prend en compte 25 critères concernant le double objectif de la santé environnementale et de la vitalité de l'écosystème.

Nous avons retenu l'indice global mais l'examen des fiches pays par pays apporte de précieuses informations pour définir les priorités politiques.

c) L'International Property Rights Index, publié annuellement la Property Rights Alliance⁴
Le rapport de 2008 examine les droits propriétés au regard de trois thèmes :

-- l'environnement juridique et politique

-- la propriété des biens physiques

-- la propriété intellectuelle.

Le deuxième thème est celui qui est le plus pertinent au regard de l'environnement car il combine à son tour trois critères :

-- protection des droits propriétés physiques

-- enregistrement administratif des petites propriétés

-- accès au crédit

C'est donc le seul thème « Propriété des biens physiques » que nous nous avons retenu.

Nous avons enfin défini un « indice de liberté globale » qui combine la liberté économique et les droits de propriété physique.

Afin de faciliter la lecture comparative nous avons séparés les pays de la rive nord de ceux de la rive sud.

² cf les actes des 7 Conférences Internationales publiés sous la direction de Falque et Lamotte (Daloz et Bruylant)

³ en collaboration avec le Center for International Earth Science Service Information Network, le World Economic Forum et le Joint Center de la Commission Européenne

⁴ Think tank consacré à la protection des droits de propriété physiques et intellectuels dans le monde en collaboration avec l'Institute for Liberty and Democracy présidé par Hernando de Soto,.

Thèmes	Liberté économique		Performance environnementale ⁵	Droit de propriété physique ⁶		Indice de liberté globale ⁷
	Globale	dont droits de propriété		Note/100 D	Rang mondial	
Pays	Note/100 A	Rang mondial	Note/100 B	Note/100 C	Rang mondial	Note/100
Algérie	56,6	107	30	77,0	66	42,2
Egypte	58,0	97	40	76,3	71	47,2
Israël	67,6	42	70	79,6	49	67,5
Libye	43,5	171	10	nc	nc	
Maroc	57,7	101	35	72,1	81	47,8
Syrie	51,3	141	30	68,2	90	
Tunisie	58,0	98	50	78,1	60	56
Turquie	61,6	75	50	75,9	72	54,8
France	63,3	64	70	87,8	10	68,4
Espagne	70,1	29	70	83,1	30	69,4
Grèce	60,8	81	50	80,2	44	57
Italie	61,4	76	50	84,2	24	57,1

Tableau 1 : Relation entre liberté économique, performances environnementales et droits de propriété

Pays	Indice Performance Environnement		Indice de liberté globale		Revenu Individuel	
	Note	Rang	Rang	Note	\$	Rang
Algérie	77	7	10	42,2	6376	8
Egypte	76,3	8	9	47,2	4031	10
Israël	79,6	5	3	67,5	23020	4
Maroc	72,1	10	8	47,8	4346	9
Tunisie	78,1	6	6	56,0	7758	7
Turquie	75,9	9	7	54,8	7842	6
France	87,8	1	2	68,4	28877	1
Espagne	83,1	3	1	69,3	24681	3
Grèce	80,2	4	5	57	21675	5
Italie	84,2	2	4	57,0	26496	2

Tableau 2 : Corrélation entre liberté, environnement et revenu individuel

III Essai d'interprétation

⁵ Environmental Performance Index, 2008

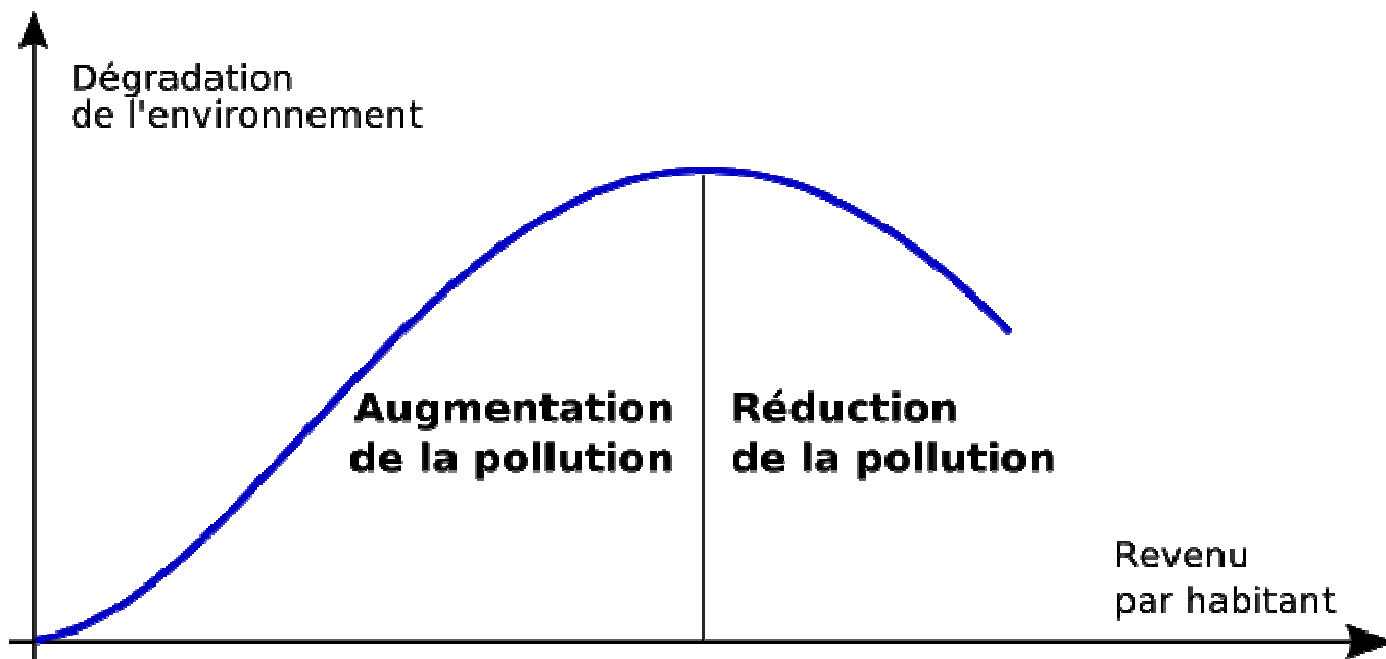
⁶ International Property Rights Index, 2008

⁷ Indice composite : A + B + D / 3

L'examen du tableau 1 met en évidence la corrélation entre le niveau de liberté économique, les droits propriétés et la performance environnementale.

Les pays de la rive nord de la Méditerranée ont les meilleures performances (à l'exception de la Grèce qui fait un peu moins bien que la Turquie en ce qui concerne la liberté économique). Les pays de la rive sud de la Méditerranée ont des performances sensiblement plus faibles à l'exception notable d'Israël qui recueille des scores comparables à ceux des pays de la rive nord, ce qui conduit à penser que les conditions géographiques ne jouent pas un rôle déterminant.

Le tableau 2 confirme la « Courbe Environnementale de Kuznetz », à savoir que d'une façon générale si, à la croissance des revenus individuels correspond une aggravation des des conditions environnementales, la courbe s'inverse dès lors que l'on passe de la pauvreté à l'abondance.



.Les statistiques précédentes permettent d'avancer que s'il existe un lien entre performance environnementale, libertés économiques, droits propriétés et revenus individuels, le problème est de définir la causalité entre ces quatre facteurs et plusieurs interprétations sont possibles, autrement dit : quel est l'élément déclencheur ?

- la richesse individuelle ?
- la liberté économique ?
- les droits propriété ?
- la performance environnementale ?

Répondre à cette interrogation est de la plus haute importance puisqu'elle devrait orienter les politiques à conduire afin de faire en sorte que les pays aux performances médiocres puissent accéder au développement durable à savoir croissance économique et qualité environnementale. Autrement dit doit-on donner la priorité à l'augmentation du niveau de vie et à l'amélioration d'environnement notamment par des investissements importants et des réglementations contraignantes ou au contraire s'attacher aux réformes institutionnelles visant à assurer la liberté économique et l'introduction ets/ou le renforcement des droits de propriété ?.

IV Les droits propriétés dans les tradition islamique et occidentale

Il n'est pas de notre propos de développer les liens entre la liberté et religion dans les traditions chrétiennes et musulmanes. Cette question est bien sûr centrale puisque les droits propriétés sont directement liées à la liberté, à savoir un ensemble d'institutions qui garantissent la liberté économique la liberté politique et la liberté religieuse.

Les droits propriétés bien définis en droit romain ont connu une longue éclipse au Moyen Âge Ils réapparaissent modestement à partir de la Magna Carta (1215) et dans la Commun Law britanniques et dans une moindre mesure les coutumes du continent européen.

Cette évolution, au couer de la révolution industrielle et du capitalisme à partir du 17^{ème} siècle est consacré par la rupture révolutionnaire qui consacre le caractère absolu du droit propriété aussi bien dans l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 que par article 544 du code Napoléon de 1804.

L'évolution de la Commun Law, aussi bien en Grande-Bretagne qu'aux États-Unis, confirme l'importance centrale de la propriété à la fois pour son rôle économique mais aussi par sa dimension morale en tant que condition nécessaire à la liberté individuelle. La différence centrale est que la Commun Law considère le caractère pluriel de la propriété tandis qu'en Europe continentale et notamment en France on considère la propriété commun bloc intangible, si rigide que la seule façon de se conformer à la réalité a été de ne pas la respecter sinon sous une forme de simple référence. La réglementation telle découlant de la nécessité publique définit en fait le droit propriété sous une forme de plus en plus dégradée (notamment en matière d'urbanisme puis d'environnement)

Pour autant dans les pays du nord de la Méditerranée la propriété, souvent malmenée et violée, a depuis plusieurs siècles réglé les rapports de l'homme aux biens matériels et notamment au foncier.

Pour simplifier on peut dire que dans la tradition chrétienne le pouvoir politique est indépendant des pouvoirs religieux selon la parabole « Rendez à César ce qui est à César et à Dieu ce qui est à Dieu »

L'islam au contraire donne la préséance au Coran sur la liberté. Il proclame l'unité entre la religion et le pouvoir et considère que l'homme n'a pas intervenir dans la production législative fixée une fois pour toute par les textes sacrés. Ceci a des conséquences directes sur le concept de propriété. et sa pratique En effet l'unité du religieux et du pouvoir politique permet à ce dernier de se présenter comme l'arbitre ultime et ainsi légitimer la violation de la propriété privée comme l'explique bien François Facchini: « *l'islam subordonne la propriété à la loi divine. Le croyant respecte la loi parce qu'il juge que sa vérité est éternelle. Les conflits d'interprétation et les tensions qui apparaissent aujourd'hui entre l'islam moderniste et l'islam orthodoxe mettent en évidence les effets de cette conception du droit sur le processus de découverte des institutions les mieux adaptées à chaque génération* ». ⁸

Ainsi dans le droit régissant la terre on trouve différentes catégories de propriété : propriété publique, propriété des Arabes conquérants et des non Arabes, propriété des non musulmans, propriété des institutions religieuses et propriétés collectives.

Il apparaît que « *le droit islamique et sa pratique ne sont pas favorables à la privatisation des ressources et à l'individualisation des droits. Par conséquent il a constitué un obstacle au bon usage des ressources rares freinant ainsi la découverte d'institutions capables de mettre en place un marché de la terre et d'autres ressources environnementales. Il a favorisé le désintérêt des propriétaires pour l'amélioration des fonds et a donné à l'État un rôle qui met*

⁸ « Religion, law and development :Islam and Chritianity. Why is it in Occident and not in Orient that man invented the the institutions of freedom” in European Journal of Law and Economics” à paraître en 2009

les propriétaires dans l'insécurité juridique et financière. Il a ainsi empêché l'évolution du droit vers des formes plus libérales parce que légitime sur une parole de Dieu indiscutable. Cela décourage les entrepreneurs et encourage l'activité improductive pour s'approprier les opportunités de profit par la voie politique »⁹. Ainsi en fondant le droit sur la parole de Dieu l'islam aurait donné la priorité à la morale religieuse sur l'efficacité et nuit, in fine et à la bonne moralité des affaires, notamment par les risques de corruption.

Le problème de l'eau

L'importance de l'eau dans les pays méditerranéens explique l'intérêt de l'islam pour sa propriété et sa gestion. « *Étant donné que l'islam s'est répandé dans une région désertique où les ressources en eau étaient extrêmement précieuses, les sources et les érudits musulmans ont beaucoup à dire sur la propriété et le transfert de l'eau et le régime foncier.*

L'environnement physique ne constitue pas toutefois la seule raison à tout cela. Il faut y voir aussi le rapport que l'islam entretient avec la nature en tant que religion monothéiste cherchant à réglementer le comportement humain en fonction des ordres d'Allah»¹⁰

Le marché de l'eau est interdit mais non celui de son usage. Enfin la nécessité d'obtenir des permis dans le cadre d'institutions inefficaces aboutit à une mauvaise gestion. Qu'il s'agisse de la terre ou de l'eau les principes de l'islam immuable par nature inspirent des accommodements pour s'adapter aux conditions du temps et du lieu. Il n'en reste pas moins que l'invention de véritables institutions adaptées aux nouvelles conditions économiques et environnementales est freiné par le contexte religieux et culturel.

V Les droits propriété : une réalité complexe

Il importe de voir comment le droit islamique peut s'intégrer dans une analyse moderne des droits de propriété.

Le schéma ci-dessous met en évidence à la fois les différents droits de propriété et leurs utilisations potentielles par les groupes sociaux.

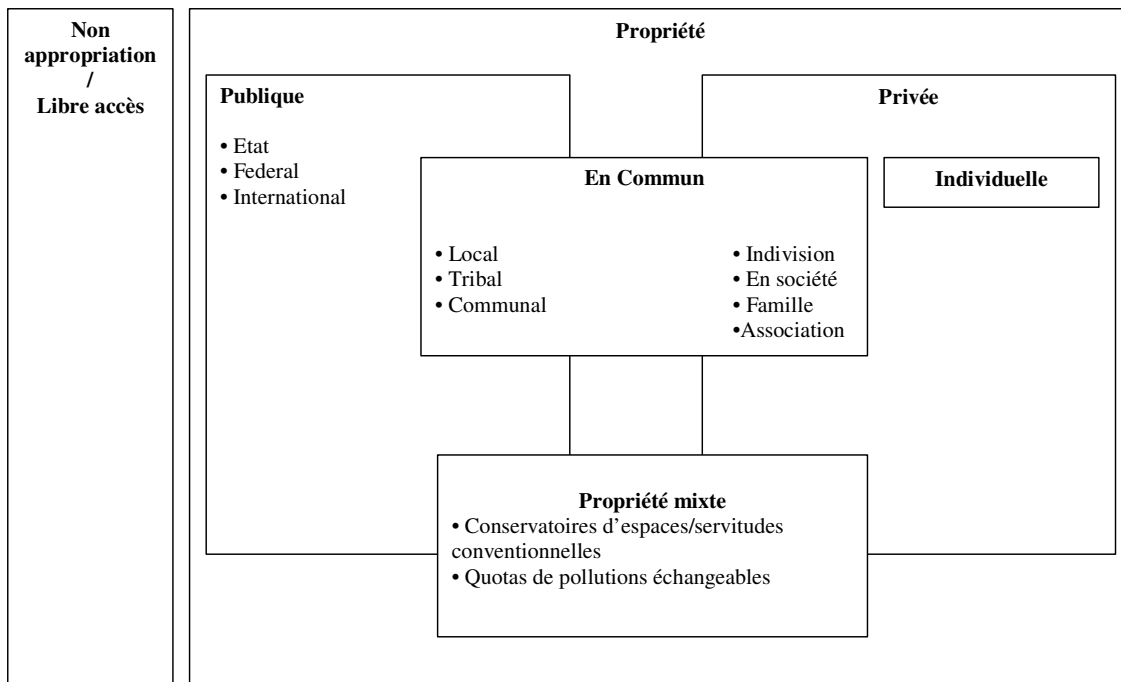
A l'origine et à l'état de nature l'espèce humaine a connu un régime de libre accès de tous à toutes les ressources dans le cadre d'une économie de cueillette, de chasse et de pêche. Or cette absence de droits propriété sur l'espace ne peut qu'aboutir à la ruine environnementale et à la multiplication des conflits dès lors que se manifestent des pressions démographiques et économiques¹¹.

⁹ F. Facchini « Histoire d'un rendez-vous manqué : islam et liberté » document de travail 2007

¹⁰ Dante Caponera, IRDC « Le transfert de l'eau et des terres dans l'Islam »

¹¹ voir l'article fondateur de Garrett Hardin "The Tragedy of the Commons" Science, 19668

Typologie conventionnelle des droits de propriété¹²



Dès l'invention de l'agriculture et de l'élevage vers 15 000 ans av. J.-C. est apparue la nécessité d'exclure ceux qui ne participaient pas à la mise en valeur au profit du groupe (famille, tribu). La propriété est donc devenue commune et a été concrétisée par la définition des espaces sous la forme physique d'obstacles (clôtures) puis immatérielles (cadastre, contrats, conventions).

Parallèlement se met en place la propriété publique qui correspond à la possession par une administration représentant le public en général, ce qui suppose une organisation sociale et politique élaborée.

La propriété privée peut être définie comme la possession par un individu ou un groupe d'individus (personne morale) de la quasi-totalité des droits s'exerçant sur un espace et, contrairement aux deux régimes précédents, elle peut être aliénée¹³.

Ces catégories juridiques anciennes et bien connues ne correspondent pas à la réalité. Par exemple on trouve toujours des droits ou quasi-droits privés dans les espaces publics (comme on peut l'observer sur le domaine public maritime).

De même il est illusoire de penser qu'il existe une propriété privée pure et sans contraintes d'intérêt public. Depuis l'origine des sociétés urbaines le voisinage, les nuisances, la santé et la défense ont imposé des réglementations publiques limitant d'autant les pouvoirs théoriquement absolus du propriétaire privé.

Ainsi dans les faits tous les régimes de droits propriétés sont mixtes. Le problème consiste donc à définir un « mixte » optimal en termes économiques et sociaux et environnementaux.

La propriété publique présente des avantages à savoir les économies d'échelle dans la mesure où les espaces couverts peuvent être importants Elle permet aussi la coordination de la gestion. (la circulation aérienne). Pour autant cette même propriété publique présente des

¹² voir D. Cole « *La complexité du choix d'un régime d'appropriation en matière de protection environnementale* » in Falque, Lamotte, Saglio, 2007,

¹³ Autrement dit au delà de l'usus et du fructus, l'abusus est possible... que les latinistes de cuisine, ignorant du droit romain, traduisent par « abuser » !

inconvenients. En effet le gestionnaire public est toujours soumis à des pressions entraînant trop souvent une surexploitation des ressources et sacrifiant parfois l'intérêt public à l'intérêt privé, comme l'a bien démontré la théorie des choix publics. Par ailleurs, pour des raisons pratiques sinon des considérations idéologiques¹⁴ la puissance publique s'avère trop souvent incapable d'exercer le droit d'exclusion qui permet de protéger une ressource rare contre la pénétration du public ou l'exploitation économique des ressources environnementales.

Les ressources économiques et environnementales des pays du nord de la Méditerranée sont encadrées par un système de droits propriétés relativement bien définis, respectés et sanctionnés. Ils sont bien sûr influencés par l'histoire et l'état des relations sociales et à ce titre sont constamment négociées et évolutifs notamment par l'intervention de multiples réglementations. Mais disons aussi et surtout le fruit d'une histoire séculaire et d'une expérimentation permanente dont les essais et erreurs permettent de découvrir les solutions les plus performantes et les mieux adaptées aux nouveaux défis posés par la protection et la gestion des ressources environnementales.

Les droits de propriété dans la tradition islamique donnent la préférence à la propriété publique et à la propriété en commun alors que la propriété privée est subordonnée au pouvoir politique et religieux. En outre les règles successorales¹⁵ ne facilitent pas la définition des ayants droits et risquent, à l'instar de la Corse, de créer des espaces de libre accès, stérilisés économiquement et écologiquement.¹⁶

En outre on peut craindre que les propriétés des fondations religieuses (Waqf) risquent d'être des espaces de libre accès, mal gérés en termes économiques et/ou environnementaux, comme le furent les biens de mainmortes dans l'Ancien Régime.

Ainsi, si on considère que les droits propriétés tels que définis et mis en oeuvre dans les pays de la rive nord de la Méditerranée sont plus performants que ceux des pays régis par la tradition du droit islamique, la tentation est grande de vouloir substituer les premiers au seconds. La réalité est plus subtile : en effet il s'agit d'une institution complexe : comme le précise Etienne Le Roy les droits propriétés évoluent au cours du temps mais une action législative est incapable à changer la mise en oeuvre concrète des droits de propriété. Le changement intervient plutôt via les relations et les négociations entre les différents groupes sociaux qui peuvent conduire à une variété de modalités juridiques d'appropriation. Plutôt que de rechercher les solutions simplistes il convient d'abord de comprendre la complexité des problèmes liés aux droits propriétés. Certes la sécurité de la propriété foncière est importante mais tout autant est la flexibilité pouvant répondre aux conditions changeantes qui affectent l'utilisation des ressources et des droits propriétés.

VI Le rôle central des droits propriétés dans le développement durable

Le concept de propriété est mystérieux car au-delà des institutions qu'il incarne il est au coeur de la formation du capital.

¹⁴ Les tenants de « l'écologie profonde » prônent l'accès de tous aux espaces de qualité, ce qui revient à créer une situation de libre accès, incompatible avec la protection de milieux fragiles et rares.

¹⁵ « Les règles de succession favorisent l'indivision des terres des musulmans autrement dit des situations juridiques où au moins deux personnes sont titulaires en commun de droits de même nature exercés sur un même bien ou sur un même ensemble de biens, sans qu'il y ait division matérielle de leur parts et l'insécurité pour les terres des non musulmans » cf supra note 9

¹⁶ Le régime fiscal spécial octroyé par Napoléon dispense de droits de succession le maintien de l'indivision : aujourd'hui le maquis appartient à des dizaines de milliers de personnes en indivision, dont les droits approximatifs sont parfois confirmés par le don de quelques fromages de chèvre. Bien entendu les incendies volontaires sont une réponse dramatique mais somme toute rationnelle à l'impossibilité d'investir an toute sécurité juridique. Belle illustration de « The tragedy of the commons » d'Hardin !

Hernando de Soto a remarquablement décrit dans « Le mystère du capital »¹⁷ le rôle central des droits propriétés, formels ou informels, dans la transformation du capital mort en capital vivant et au-delà est au coeur de la réussite économique des pays occidentaux : « *dans les pays en voie de développement et les anciens pays communistes, les pierres servent principalement à leur objet matériel immédiat. En Occident en revanche les mêmes biens mènent aussi une existence parallèle en tant que capital, en dehors du monde matériel : ils peuvent servir à enclencher un surcroît de production en garantissant les intérêts d'autres parties, par exemple sous forme d'une hypothèque...* Mais la propriété est avant tout un concept car *personne ne peut la voir : l'énergie et la propriété ne sont concevables que par leurs effets* ». (p. 61)

Or, ces effets sont multiples et de nature fort différente H. de Soto en distingue six :

- fixer le potentiel économique des biens et le régime juridique qui a apporté aux pays occidentaux la clé du développement moderne,
- intégrer dans un même système des informations jusque-là dispersées. C'est le rôle des pouvoirs publics qui enregistrent l'ensemble des biens immeubles, contrats, sociétés, ce qui permet d'échanger le potentiel de ces biens,
- établir les responsabilités de chacun et donc transformer le propriétaire en individu responsable, condition indispensable à la mise en oeuvre du principe pollueur payeur,
- rendre les biens fongibles, ce qui permet d'en diviser et de recomposer les éléments sans en changer la nature au profit d'une multitude de personnes. Les échanges de droits propriétés sont désormais généralisés,
- créer des liens sociaux : les citoyens sont enrésés dans un réseau de relations avec les acteurs privés et publics, fondements de la société,
- protéger les transactions, à savoir donner confiance lors de l'échange de biens et services. À la différence de l'Occident les pays en voie de développement protègent plus la propriété elle-même que les transactions.

Hernando de Soto décrit non seulement le « mystère du capital » mais aussi celui de la propriété¹⁸ et s'oppose à Marx « *qui n'a pas compris qu'un bon régime de propriété juridique, comme un couteau suisse, ne servait pas seulement à désigner des propriétaires mais remplissait de nombreuses autres fonctions* » (p. 264)

V Conclusion : vers un développement durable des pays de la rive sud

Il ressort des analyses précédentes que l'écart de développement aussi bien économique qu'environnemental est le fruit d'une approche différente concernant les droits propriété.

Si cela est vrai même partiellement, les outils classiques du développement à savoir l'investissement, le transfert de technologie, les réglementations... s'avèreront peu efficaces, sinon contreproductives, puisque l'institution fondamentale, la propriété, reste inchangée. Certes ceci n'a pas échappé aux responsables des pays du Sud qui par exemple se sont attachés à généraliser le cadastre importé jadis par le pays colonisateur. Ces apports n'ont pas vraiment abouti : ainsi l'Algérie près d'un demi-siècle après l'indépendance a mis en place un cadastre couvrant seulement 1 % des superficies urbaines et 8 % de l'espace rural. Sous le titre « L'Algérie ignore son cadastre » publiés sur le site d'Algéria Watch, Hakim Kateb attribue ce

¹⁷ Flammarion, 2005, 300 p.

¹⁸ « La formation des institutions formelles des droits de propriété est un processus séculaire dont l'importance est bien supérieure à l'invention de la machine à vapeur car elle a précisément permis le développement du progrès technique »

retard aux coûts d'élaboration de ces documents¹⁹. On peut se demander si la raison n'est pas aussi d'ordre culturel, à savoir qu'un cadastre ne peut référencer et enregistrer qu'un nombre limité de droits clairement définis et non une multiplicité de droit coutumier.

Les traditions juridiques sont profondément marquées par la religion dans les pays musulmans. En Occident la distinction entre le politique et religieux a permis une évolution où les droits propriétés et la liberté sont au coeur de valeurs implicites dont on ne perçoit l'importance que dans le cadre de l'anthropologie du droit. Les sources remarquables du développement du monde occidental ont bien été observées par Max Weber dans sa théorie sur l'éthique protestante qui a permis le développement du capitalisme.

Mais plus fondamentalement on peut aussi proposer une séquence plus détaillée où :

- les droits propriété entraînent la liberté individuelle,
- ces deux facteurs sont au coeur du développement économique et technologique
- il en résulte une augmentation du niveau de vie,
- à partir d'un certain seuil le niveau de vie permet de prendre en compte puis résoudre les problèmes environnementaux conformément à la courbe environnementale de Kuznets.

On notera que le point de départ de ce cercle vertueux est la propriété ou encore que la mauvaise définition des droits propriété et de leur mise en oeuvre bloquent les autres facteurs de l'évolution qui doivent conduire au développement durable, ce que l'on peut constater dans les pays islamiques de la rive sud de la Méditerranée.

Si cette analyse est avérée, la tentation est grande de vouloir substituer à la tradition islamique la conception occidentale des droits propriété

En un certain sens la période coloniale témoigne de cette démarche sur laquelle s'interroge Étienne Le Roy : « *peut-on parler d'échec ? D'abord il y eut effectivement échec dans le transfert d'un régime juridique. Mais lorsqu'on examine les réalités sur le terrain et les pratiques on s'aperçoit en fait que s'il y a eu échec dans le transfert d'un régime juridique il n'y a pas d'échec dans le transfert de l'idée d'appropriation* »²⁰. Ceci est capital dans la mesure où ce qui importe c'est moins le droit propriété que le concept d'appropriation dont l'Islam reconnaît le principe d'une façon générale tout en entravant sa pratique.

Il est vain de vouloir imposer un système juridique auquel est étranger une population.

Le problème est donc bien de voir comment la pratique du droit en terre islamique s'est fixée comme objectif les performances du système occidental mais en empruntant une voie propre conforme à sa tradition.

Concrètement, toutes les discussions internationales bilatérales concernant le développement des pays de rive sud de la Méditerranée devraient mettre à l'ordre du jour cette problématique. Ainsi pour chaque ressource environnementale (notamment le foncier agricole et la biodiversité) une commission de juristes et d'économistes devrait rechercher les institutions les plus performantes et proposer la mise en oeuvre compte tenu du contexte culturel et des structures politiques et administratives. Ce que propose d'ailleurs Ali Ahmad en matière de protection de la biodiversité, qui pour l'essentiel implique la gestion du foncier « *Chercheurs, responsables politiques et groupes de pression musulmans auront besoin de proposer des solutions créatives. La droit islamique offre des paramètres qui peuvent aménagés pour protéger la biodiversité dans les communautés musulmanes* »²¹

¹⁹ La mise en place d'un système de droits de propriété est effectivement coûteux : géomètres, experts fonciers, notaires, juges... Les problèmes du passage du droit coutumier musulman à celui du droit commun à Mayotte illustre bien les difficultés.

²⁰ cf A. Rochegude « La quête anthropologique du droit » Karthala, 2006

²¹ Ahmad A. and Bruch C. "Maintaining *Mizan*: protecting biodiversity in Muslim communities" Environmental Law Institute, 2001

C'est à partir de ces propositions que devraient être décidées les mesures économiques concernant les investissements si on veut éviter l'inefficacité voire renforcée la répression politique, l'étatisme, la bureaucratie, la corruption et enfin de compte perpétuer les inégalités sociales.

Rechercher avec constance mais obstination les meilleures institutions permettant le renforcement des droits propriétés dans le cadre des traditions culturelles et religieuses constitue le meilleur investissement pour le développement économique social et environnemental. Pour cela un approfondissement et une modernisation du concept et de la pratique de la propriété commune paraît être une voie prometteuse dans la mesure où elle peut combiner le respect des structures sociales traditionnelles et bonne gestion économique et environnementales.²²

²² voir les travaux de l'International Association for the Study of Common Property (IASCP) et plus spécialement l'ouvrage d'E. Ostrom « Governing the Commons ». Voir aussi les recherches en matière d'anthropologie du droit et notamment « La sécurité foncière en Afrique » par Etienne le Roy et al. Karthala, 1995