

Quand l'arbre et le sol ont des propriétaires distincts

À travers son ouvrage *La propriété arboraire en Corse et ailleurs*, Florence Jean, maître de conférences à la faculté de droit et sciences économiques de l'université de Corse, revient sur un mode de propriété singulier.

Quelles sont les raisons qui ont motivé la rédaction de cet ouvrage ?

Après avoir consacré ma thèse à la propriété arboraire, j'ai voulu poursuivre mes travaux sur cette institution. Il m'apparaissait que cette forme de propriété, connue dans de nombreux pays au cours des siècles, était méprisée par le droit français. La propriété arboraire n'est l'objet dans notre droit que d'une disposition implicite du Code civil, qui présume que les plantations appartiennent au propriétaire du sol selon une prescription bien connue du droit romain savant, mais il n'en fait qu'une présomption simple qui permet à la propriété arboraire d'exister si on en apporte la preuve.

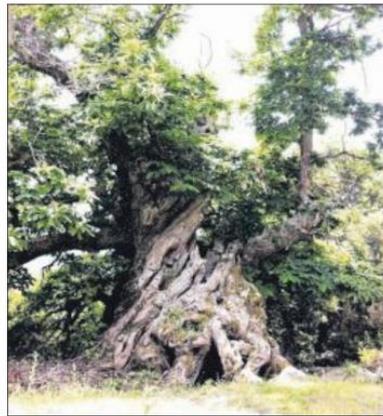
Comment se définit la propriété arboraire ?

Il s'agit de la propriété des arbres distincte de celle du sol dans lequel ils sont plantés. C'est un droit de propriété immobilière superficière qui peut être rapproché de

celui des copropriétés verticales. J'ai utilisé "arboraire" entre guillemets parce que bien que le terme ait été employé depuis plusieurs décennies par divers spécialistes, il ne figure toujours pas dans le dictionnaire de l'académie ou même dans le *Petit Larousse*. Pourtant, l'équivalent existe dans d'autres langues, notamment en italien.

Quelles sont ses caractéristiques en Corse ?

La propriété arboraire en Corse se manifeste par le fait que des arbres plantés sur un terrain communal ou privé n'ont pas le même propriétaire que le sol. En Corse, depuis le début du XX^e siècle, cette institution ne concerne plus que deux essences, les oliviers et les châtaigniers, probablement parce qu'en l'absence de renouvellement de cette propriété, seuls les arbres d'une grande longévité en ont conservé la trace. Mais auparavant, elle a concerné toutes sortes d'arbres fruitiers. Les droits et obligations du propriétaire arboraire et de celui du sol diffèrent d'une microrégion à l'autre. Par exemple, lorsque l'arbre mourait, la propriété disparaissait dans le Boziu tandis que le droit perdurait dans le Cruzini et un nouvel arbre pouvait être replanté



"Dans l'île, le châtaignier fait partie avec l'olivier des deux seules espèces concernées par cette disposition depuis le début du XX^e siècle."

/ ARCHIVES CORSE-MATIN

par le propriétaire arboraire.

Comment a-t-elle évolué dans le temps au plan local ?

En Corse, la propriété arboraire est attestée au bas Moyen-Âge. Elle est donc issue d'une acculturation d'autant plus réussie qu'elle correspondait aux besoins de la population. En effet, cette institution est particulière-

ment prisée par les peuples pauvres pour mettre en valeur des terres marginales. Elle a facilité la mise en valeur de terres incultes comme le bail à complant. Dans les statuts de Porto-Vecchio de 1546, il est dit que toute personne qui greffait un olivier sauvage, un oléâtre, devenait propriétaire de l'arbre. Ce qui a favo-

risé le développement de l'arboriculture. La création du droit de propriété arboraire est issue de nombreux actes que l'on trouve dans les ceppi de notaires corses. Malgré cette existence dans la pratique juridique de l'île, l'institution est ignorée par les statuts, hormis ceux de Porto-Vecchio, qui ne la nomment même pas, et par les formulaires de Vignol, Morat. Lorsque la Corse est passée à la France, ce rejet s'est maintenu malgré le développement important de l'institution à la fin du XVIII^e siècle et au XIX^e siècle. Dans les textes législatifs et réglementaires français, on ne trouve jamais mention de cette propriété. Pas de reconnaissance non plus en tant que propriétés superficières par la Cour de cassation et les cours d'appel jusqu'au milieu du XIX^e siècle. Au XXI^e siècle, on note une régression curieuse de la Cour de cassation à propos d'un cas de propriété arboraire dans la région lyonnaise désignée par l'expression "droit de crû et à croître" : en 2012, la juridiction suprême n'a voulu voir qu'une servitude perpétuelle, grevant la parcelle...

Peut-on envisager d'autres évolutions dans l'île en particulier ?

La reconnaissance de l'insti-

tution peut aller vers deux options : soit on interdit totalement ou partiellement cette propriété et la loi elle-même, ou la jurisprudence, organise la sortie de l'institution, soit on l'organise de façon complète par une loi régissant les modalités de création et de preuve de cette propriété, les droits et obligations respectifs des propriétaires de l'arbre et du sol et la sortie de ce démembrement de l'immeuble lorsqu'il est gênant. Une telle loi serait intéressante parce qu'elle permettrait de répondre aux problèmes posés par l'institution en l'état actuel des choses, et elle pourrait aussi permettre de créer de nouvelles propriétés arboraires dans le cas qu'elle serait utile ; entre autres, le reboisement de communaux, la lutte contre les incendies. Cette loi pourrait figurer dans le Code civil et pourrait être proposée dans le cadre des possibilités données par la loi Joxe à la Collectivité de Corse. Ce qui alimenterait le processus de proposition législative avec un texte qui n'a pas d'implication politique, dont l'intérêt et l'objet sont limités, et auquel on ne pourrait même pas reprocher d'être particulier à la Corse.

PROPOS RECUEILLIS PAR VÉRONIQUE EMMANUELLI