

LA PROPRIÉTÉ

Usage, communs et responsabilité



Noosophie IA

sous la direction de Hieronymus Anonymus

Éditions Noosophie

LA PROPRIÉTÉ

Usage, communs et responsabilité

Noosophie IA

sous la direction de Hieronymus Anonymus

Éditions Noosophie

Informations éditoriales

Titre : LA PROPRIÉTÉ

Sous-titre : Usage, communs et responsabilité

Auteur : Noosophie IA

Direction : Hieronymus Anonymus

Éditeur : Éditions Noosophie

Entité éditrice actuelle : Association Noosophie

Localisation publique : Roumagne, Lot-et-Garonne, France

Site : noosophie.fr

Édition : 1.6 — édition numérique préparée

Date de publication : non publiée au 10 septembre 2026

Format : DOCX maître / PDF / EPUB

ISBN : non attribué

Prix : Gratuit

Licence : CC BY-NC-ND 4.0

© : Hieronymus Anonymus

Contact : contact@noosophie.fr

Dépôt légal : non engagé tant que la publication n'est pas validée

Statut de publication : non publiée — validation humaine de publication requise

Cette édition est mise à disposition sous licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0). Elle peut être copiée et partagée sous sa forme inchangée, avec attribution, à des fins non commerciales. La diffusion d'une traduction, adaptation, version modifiée ou œuvre dérivée nécessite une autorisation préalable. Pour toute demande : contact@noosophie.fr.

Licence :

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Note sur la génération et la responsabilité éditoriale

Ce livre a été élaboré dans le cadre d'une collaboration entre Hieronymus Anonymus et Noosophe IA. Hieronymus Anonymus a initié le projet, fixé son objet et ses finalités, arbitré les orientations, relu, corrigé et validé le manuscrit final. Noosophe IA a contribué à la recherche documentaire, à la structuration, à la rédaction, à la comparaison des arguments, aux audits de cohérence et à l'édition. Le texte n'est donc ni une sortie brute d'un modèle ni un texte humain simplement corrigé par une IA : il résulte d'un processus itératif de génération, de critique, de vérification et de validation humaine. Les décisions de finalité, de validation et de publication demeurent humaines.

Sommaire

Préface — Posséder n'est pas une seule chose	6
CHAPITRE 1 Ce que signifie vraiment « c'est à moi »	8
CHAPITRE 2 L'exclusion : protéger une fonction ou bloquer un usage ?	11
CHAPITRE 3 Le logement : entre domicile, vacance et besoin	14
CHAPITRE 4 La terre et les ressources : peut-on posséder ce que l'on n'a pas produit ?	17
CHAPITRE 5 Capital, entreprise et pouvoir	21
CHAPITRE 6 Hériter : transmettre quoi, exactement ?	25
CHAPITRE 7 Les idées aussi ont-elles des propriétaires ?	29
CHAPITRE 8 Ni propriété absolue, ni administration absolue	32
Conclusion — De la possession à la responsabilité	35
Notes et repères documentaires	38
Bibliographie sélective	40
Origine du texte	41

Préface — Posséder n'est pas une seule chose

La propriété paraît d'abord simple. Une chose est à quelqu'un ou elle ne l'est pas. Celui qui la possède peut l'utiliser, l'empêcher d'être utilisée, la vendre, la transmettre, parfois en tirer un revenu. Dans la vie quotidienne, cette simplicité est pratique. Elle permet de savoir qui garde la clé, qui paie la réparation, qui peut prêter l'objet et qui décide de le vendre. Mais dès que l'on quitte le marteau, la tasse ou la bicyclette pour parler d'un logement vide, d'une terre agricole, d'une entreprise, d'un gisement d'eau ou d'une œuvre intellectuelle, l'évidence se fissure.

La difficulté ne vient pas seulement de la taille ou de la valeur du bien. Elle vient du fait que le mot « propriété » rassemble sous un même nom plusieurs pouvoirs différents. Habiter une maison, vendre cette maison, en percevoir un loyer, empêcher quelqu'un d'y entrer, la transmettre à ses enfants, décider de la détruire ou l'hypothéquer ne sont pas exactement la même action. Elles peuvent être réunies dans une même main, mais elles peuvent aussi être séparées. Le droit connaît déjà cette séparation sous de nombreuses formes : location, usufruit, servitudes, concessions, licences, copropriété, parts sociales, baux de longue durée. La propriété n'est donc pas naturellement un bloc ; elle est aussi une architecture de droits.

Ce livre part de cette observation et pose une question simple : à quoi servent ces droits ? Non pas seulement d'où viennent-ils, ni qui les détient aujourd'hui, mais quelle fonction légitime remplissent-ils ? Protéger un domicile exige une forte exclusion. Garder un souvenir familial n'a pas la même signification que laisser dix appartements vides pour attendre une hausse des prix. Financer une entreprise en assumant un risque n'est pas identique à conserver pour toujours le pouvoir de la gouverner. Extraire

du cuivre n'est pas la même chose qu'avoir créé le cuivre. Copier un livre numérique n'est pas physiquement comparable à prendre la chaise de quelqu'un.

La thèse défendue ici n'est donc ni « la propriété est sacrée » ni « la propriété est un vol ». Elle cherche une voie plus exigeante : distinguer les fonctions, reconnaître ce qui mérite réellement d'être protégé, limiter les pouvoirs qui ne trouvent plus de justification, et empêcher que la correction d'un abus ne crée une nouvelle domination. Remplacer un propriétaire absolu par un administrateur absolu ne résout rien. Un commun sans règles peut être détruit ; une collectivité peut évincer arbitrairement ; une majorité de travailleurs peut ignorer les riverains ; un héritier peut préserver une maison familiale ou, au contraire, accumuler une rente qu'il n'a jamais contribué à produire.

Cette approche est noosophique au sens où elle ne demande pas qu'un principe séduisant soit accepté avant d'avoir été confronté à ses conséquences. Elle cherche à différencier avant d'intégrer. Elle admet que la propriété peut être protectrice dans un cas et désintégrative dans un autre ; que l'exclusion peut protéger l'intimité mais aussi produire de la rareté artificielle ; que le partage peut être généreux mais devenir violent s'il ignore la fonction réelle d'un bien. L'objectif n'est pas de donner une réponse unique à toutes les situations. Il est de disposer d'un cadre assez clair pour ne plus les confondre.

Chapitre 1 — Ce que signifie vraiment « c'est à moi »

Prenons un objet banal : un marteau. Si je l'ai acheté, je peux l'utiliser, le ranger, le prêter, le vendre ou décider de ne pas le prêter. Rien de très mystérieux. Pourtant, même dans ce cas simple, plusieurs droits sont déjà présents. Je possède un titre sur l'objet. J'ai la priorité d'usage. Je peux exclure un tiers. Je peux transférer l'objet. Je suis responsable de ce que j'en fais. Si je le prête, quelqu'un d'autre obtient temporairement le droit de l'utiliser sans devenir propriétaire.

Imaginez maintenant deux voisins. L'un possède une perceuse qu'il utilise trois fois par an ; l'autre en a besoin ce soir pour fixer une étagère. Intuitivement, beaucoup jugeront sympathique de la prêter. Mais si le premier doit s'en servir demain sur un chantier, s'il l'a déjà promise, ou si l'autre l'a rendue cassée la dernière fois, la situation change. Le simple fait que l'objet dorme dans un placard ne suffit pas à créer un droit chez le voisin. La générosité reste possible ; elle ne devient pas automatiquement une obligation.

Cette séparation devient plus visible avec un logement. Un locataire n'est pas propriétaire, mais il possède un droit d'usage très fort : son domicile ne devient pas disponible à chaque fois qu'il part travailler. Le propriétaire conserve une valeur patrimoniale, certaines décisions à long terme et un droit de reprise dans des conditions déterminées. La banque peut encore détenir une garantie. La commune fixe des règles d'urbanisme. Plusieurs pouvoirs se superposent sur le même bien sans que l'un d'eux soit, à lui seul, « la propriété » au sens complet.

On peut appeler cela un faisceau de droits. Le terme est moins important que l'idée : titre, usage, exclusion, revenu, gouvernance, transfert, continuité et responsabilité peuvent être distingués. Cette distinction évite deux erreurs. La

première consiste à croire que celui qui détient un titre doit nécessairement disposer de tous les autres pouvoirs. La seconde consiste à penser qu'en retirant le titre à quelqu'un on a automatiquement résolu la question de l'usage, du soin, de la gouvernance ou de la responsabilité.

Ce vocabulaire est ici analytique, pas une description littérale de tout le droit français. Le Code civil continue de définir la propriété comme le droit de jouir et de disposer des choses « de la manière la plus absolue », tout en la soumettant aux interdictions légales et réglementaires. L'approche de ce livre propose d'aller plus loin dans la décomposition fonctionnelle des pouvoirs ; elle ne prétend pas que le droit positif aurait déjà adopté cette doctrine.⁵

Un système cohérent doit donc demander, pour chaque pouvoir, pourquoi il existe. L'usage répond à une fonction. L'exclusion protège parfois cette fonction. Le revenu peut rémunérer un travail, un service, un capital immobilisé ou, au contraire, une simple rareté. La gouvernance organise des décisions collectives. La transmission assure une continuité familiale, économique ou symbolique. Lorsque tous ces éléments sont fusionnés, il devient difficile de corriger un abus sans détruire en même temps une fonction utile.

La question n'est pas seulement : « Qui possède ? » mais : « Quel droit, sur quoi, pour quelle fonction, avec quelles limites et quelles responsabilités ? »

Cette manière de penser ne rend pas la propriété plus faible par principe. Elle peut au contraire mieux protéger ce qui mérite de l'être. Le domicile d'une personne est plus solidement défendu si l'on comprend que son exclusion protège une fonction d'intimité et de continuité personnelle, plutôt que si on le traite comme un simple actif interchangeable. Un objet affectif peut avoir une faible valeur marchande et une très forte fonction personnelle. À l'inverse, une ressource naturelle peut avoir une immense

valeur économique sans avoir été produite par celui qui la détient.

Le premier déplacement consiste donc à renoncer à l'idée que tous les droits doivent marcher ensemble. La propriété cesse d'être un interrupteur qui ne connaît que « oui » ou « non ». Elle devient une composition. Cette composition peut être stable, mais elle doit rester justifiable.

Cette manière de décomposer les droits permet aussi de mieux voir les conflits. Supposons qu'une personne ait payé seule une maison, mais qu'une autre y vive depuis vingt ans, l'entretienne et y ait construit toute son existence. Le titre, l'usage, l'investissement et la continuité ne racontent plus la même histoire. Une théorie qui ne regarde que le titre efface l'usage ; une théorie qui ne regarde que l'usage efface l'investissement. Le faisceau de droits ne donne pas automatiquement la solution, mais il empêche de supprimer les éléments gênants du problème.

Il évite également de transformer une catégorie juridique en identité morale. Être propriétaire ne dit pas si quelqu'un est responsable ou prédateur. Être usager ne dit pas s'il prend soin ou dégrade. Être gestionnaire collectif ne dit pas si la décision est juste. La question noosophique est moins « quel camp est bon ? » que « quelles fonctions sont réellement assumées, quels effets sont produits, et quels pouvoirs sont nécessaires pour les soutenir ? »

Cette précision a une conséquence politique : les réformes deviennent modulaires. On peut limiter la spéculation sans abolir le domicile privé, protéger un locataire sans abolir toute valeur patrimoniale, rémunérer un financeur sans lui donner le gouvernement de l'entreprise. Plus les droits sont séparés, moins une correction locale exige une révolution totale du système.

Chapitre 2 — L'exclusion : protéger une fonction ou bloquer un usage ?

L'exclusion a mauvaise réputation lorsqu'on pense aux clôtures, aux expulsions ou à l'accaparement. Pourtant, une société qui supprimerait toute exclusion deviendrait rapidement inhabitable. Une chambre, un dossier médical, un journal intime, un domicile ou un vêtement personnel exigent que d'autres puissent être tenus à distance. L'exclusion n'est donc pas mauvaise en elle-même. Elle devient légitime lorsqu'elle protège une fonction qui a besoin d'elle.

Appelons cela l'exclusion fonctionnelle. Elle ne repose pas uniquement sur la formule « c'est à moi », mais sur la question : qu'est-ce que cette exclusion rend possible ? Dans un domicile, elle protège l'intimité, la sécurité, les habitudes, le repos et la continuité de la vie quotidienne. Dans une réserve naturelle, interdire l'accès à certaines zones peut protéger un écosystème. Dans un atelier, limiter l'accès à une machine dangereuse peut protéger les personnes. Dans une œuvre non publiée, l'auteur peut avoir besoin de décider du moment de la divulgation.

Cette approche change aussi la manière de regarder le non-usage. Un objet que je n'utilise pas à cet instant n'est pas nécessairement disponible. Ma voiture garée peut être réservée pour aller travailler une heure plus tard. Une maison vide pendant une hospitalisation peut rester le domicile de son occupant. Une terre en jachère peut être pleinement engagée dans une fonction agricole. Une forêt non exploitée peut être volontairement laissée en libre évolution. Assimiler absence visible et disponibilité réelle produirait une violence systématique.

Il faut donc distinguer le non-usage apparent de la disponibilité fonctionnelle. Un bien est disponible pour un autre usage seulement si ce nouvel usage ne détruit pas une fonction existante, crédible ou nécessaire. Entre ces

deux états se trouvent de nombreux cas : absence temporaire, usage saisonnier, travaux, entretien, projet de réoccupation, conservation, réserve de sécurité, succession en cours. Cette zone grise n'est pas un défaut du raisonnement ; elle correspond à la complexité réelle.

La notion de vacance doit être plus exigeante encore. Un logement durablement vide dans une ville où des personnes ne peuvent se loger pose une question différente d'une résidence principale temporairement inoccupée. Mais la vacance ne peut pas être décrétée par impression. Elle doit être établie par des critères : durée, absence d'usage effectif, absence de projet crédible, absence de fonction conservatoire, possibilité de contestation et révision de la décision.

On voit ici pourquoi une doctrine de l'usage ne conduit pas à un droit général de prendre ce qui paraît inutilisé. Au contraire, plus elle prend l'usage au sérieux, plus elle doit protéger les usages invisibles ou différés contre les conclusions hâtives. Elle ne peut légitimement limiter l'exclusion que lorsqu'une fonction concurrente suffisamment forte apparaît et qu'une procédure empêche l'arbitraire.

Le principe peut se résumer ainsi : l'exclusion est d'autant plus forte qu'elle protège une fonction réelle, et d'autant plus contestable qu'elle ne sert plus qu'à immobiliser une ressource, maintenir une rareté ou exercer un pouvoir sans autre justification.

Mais qui décide qu'une fonction est « réelle » ? C'est ici qu'une doctrine fonctionnelle pourrait devenir dangereuse si elle se contentait d'un vocabulaire noble. Une administration pourrait déclarer qu'un usage n'est pas assez utile, qu'une absence n'est pas assez justifiée ou qu'un projet futur n'est pas assez sérieux. La fonction doit donc être démontrable et la décision contestable. Sans procédure, le mot « fonctionnel » peut devenir une simple

permission donnée au plus puissant de redéfinir la vie des autres.

Une objection plus profonde demeure : exiger qu'un propriétaire justifie toujours la « fonction » de ce qu'il possède pourrait renverser la présomption de liberté et installer une société de permission permanente. Cette objection doit être prise au sérieux. Le modèle défendu ici ne demande donc pas une justification administrative quotidienne de chaque possession. Il inverse seulement la charge de l'argument lorsque l'exercice d'un droit produit une atteinte importante à d'autres fonctions reconnues : besoin essentiel, ressource commune, continuité d'usage ou pouvoir durable sur autrui.

Il faut également admettre que certaines fonctions sont faibles mais légitimes. Garder une chambre libre pour accueillir régulièrement un enfant adulte, conserver un atelier utilisé seulement quelques semaines par an, laisser reposer une parcelle ou garder une réserve pour un événement rare n'est pas une absurdité. Une société obsédée par l'utilisation maximale transformerait toute disponibilité en obligation productive. Or l'intégration ne signifie pas maximiser l'usage à chaque instant ; elle signifie rendre compatibles les fonctions pertinentes dans le temps.

Le conflit le plus difficile apparaît lorsque deux fonctions légitimes sont incompatibles. Un propriétaire peut réellement prévoir de reprendre un logement, tandis qu'une famille y vit depuis longtemps. Une terre peut avoir une valeur productive et une valeur écologique contradictoires. Aucune formule courte ne supprimera l'arbitrage. Ce que la doctrine peut exiger, en revanche, c'est que l'on nomme les fonctions en conflit, leurs durées, leurs coûts et les conséquences de chaque décision.

Chapitre 3 — Le logement : entre domicile, vacance et besoin

Le logement est l'un des meilleurs tests de toute théorie de la propriété, parce qu'il est à la fois un patrimoine, un lieu intime, un besoin essentiel et parfois un support de revenu. Traiter toutes ces dimensions comme une seule chose conduit presque inévitablement à des contradictions.

On peut le voir dans une scène ordinaire. Une femme de soixante-dix ans quitte son appartement pendant huit mois pour une opération et une rééducation. Les volets restent souvent fermés. Vu de la rue, le logement paraît « inutilisé ». Pourtant, ses vêtements sont dans l'armoire, ses papiers dans un tiroir, ses voisins l'attendent et elle compte rentrer. Déclarer ce logement vacant au seul regard de l'absence serait confondre silence matériel et disparition d'une vie.

Pour celui qui habite, le logement est d'abord un milieu de vie. La continuité d'habitation mérite donc une protection forte. Un locataire ne doit pas perdre son foyer parce que le propriétaire change, meurt ou décide soudainement d'exercer un autre pouvoir patrimonial. De la même manière, le propriétaire occupant ne cesse pas d'avoir un domicile parce qu'il voyage, travaille ailleurs ou est hospitalisé.

À l'autre extrême se trouve le logement réellement et durablement vacant : aucun occupant, aucun projet crédible, pas de travaux substantiels, pas de fonction de conservation particulière, parfois pendant des années, dans un contexte où d'autres personnes manquent d'un toit. Ici, l'exclusion peut perdre une partie de sa fonction protectrice et devenir principalement une immobilisation.

Entre les deux se trouve la résidence secondaire, cas révélateur parce qu'elle possède un usage réel mais discontinu. La traiter automatiquement comme vacante serait faux. L'ignorer entièrement dans une zone où le logement devient inaccessible pourrait aussi être

insuffisant. Le bon niveau de réponse est donc souvent sectoriel : fiscalité, règles locales, location temporaire volontaire, urbanisme, limitation de certains usages spéculatifs. Une obligation générale de partager physiquement toute résidence secondaire serait une conclusion beaucoup trop rapide.

Si une société décide de mobiliser certains logements durablement vacants, cette mobilisation doit être procédurale. Elle ne doit pas devenir un droit général à l'entrée unilatérale dans le bien d'autrui. Il faut identifier la vacance, notifier le titulaire, lui permettre de démontrer un usage ou un projet, privilégier les solutions volontaires, prévoir la durée, la responsabilité, l'entretien, les recours et la reprise lorsque réapparaît une fonction légitime.

Le droit français connaît déjà, dans certaines conditions, une procédure de réquisition avec attributaire de locaux vacants, distincte de la procédure applicable à l'occupation illicite. ¹Ce précédent ne suffit pas à justifier l'approche proposée ici, mais il montre qu'un ordre juridique peut séparer le titre patrimonial, l'usage temporaire, la gestion et la reprise.

Cette séparation est essentielle. Le propriétaire ne devrait pas devenir personnellement responsable de reloger quelqu'un pour l'éternité dès lors qu'un usage temporaire a été organisé. Inversement, l'occupant ne devrait pas vivre sous une menace permanente et discrétionnaire. La continuité d'un besoin essentiel relève d'une responsabilité collective plus large que la relation bilatérale entre deux individus.

Le logement fait ainsi apparaître une règle générale : plus un bien est directement lié à une nécessité vitale, plus l'exercice de certains droits patrimoniaux peut exiger des justifications. Cela ne signifie pas que la propriété disparaît. Cela signifie qu'elle cohabite avec d'autres fonctions qui ne peuvent être ignorées.

La non-financiarisation du logement ne veut pas dire que construire, entretenir, rénover ou financer un logement devrait être gratuit. Elle vise plutôt la transformation du logement en pur support de rareté financière : acheter non pour habiter ni fournir un service réel, mais principalement pour bénéficier d'une hausse de prix ou d'un revenu captif. Le problème n'est pas l'argent en soi ; c'est le moment où la fonction d'habiter devient secondaire par rapport à la fonction de placement.

Cette distinction permet de comprendre pourquoi deux loyers identiques en apparence peuvent avoir des fonctions différentes. L'un peut rémunérer un bâtiment réellement construit, entretenu, rénové, financé et géré. L'autre peut surtout tirer profit d'un emplacement devenu rare, d'une pénurie collective ou d'une capacité à retenir un logement hors d'usage jusqu'à ce que le prix monte. Le revenu monétaire ne révèle pas à lui seul sa fonction.

Elle oblige aussi à regarder le temps. Une dette contractée pour construire un logement peut justifier des remboursements pendant de nombreuses années. Une rénovation lourde peut légitimement augmenter le coût. Mais une fois ces fonctions remplies, le maintien indéfini du même niveau de prélèvement peut devoir être justifié autrement. Le logement montre ainsi que la rente n'est pas une propriété intrinsèque d'un paiement : elle dépend de ce que le paiement rémunère encore réellement.

Enfin, le droit au logement ne doit pas être réduit à une relation entre propriétaire et occupant. Si une reprise est légitime, la continuité de la personne qui doit partir relève aussi des institutions collectives : offre de logement, accompagnement, délais, aides, construction, mobilisation d'autres capacités. Faire peser tout le problème sur un propriétaire individuel serait aussi incohérent que l'ignorer au nom de son titre.

Chapitre 4 — La terre et les ressources : peut-on posséder ce que l'on n'a pas produit ?

La question devient plus radicale lorsqu'on quitte les objets fabriqués pour considérer le sol, l'eau, les minerais ou les nappes souterraines. Une maison résulte d'un travail, de matériaux, d'un financement et d'un entretien. Le terrain sur lequel elle se trouve n'a pas été produit de la même manière. Le cuivre contenu dans une montagne n'a pas été créé par la société minière qui l'extraite. L'eau d'un aquifère n'est pas fabriquée par celui qui fore un puits.

Supposons maintenant qu'une commune construise une gare à proximité d'un terrain acheté dix ans plus tôt. Le propriétaire n'a ni déplacé la gare, ni créé les habitants qui viennent s'installer, ni financé seul les routes alentour. Pourtant, la valeur de son terrain peut doubler. Cette hausse n'est pas imaginaire, mais elle n'a pas une seule origine. Une partie tient au bien détenu ; une autre à une transformation collective du lieu.

Cela ne signifie pas que tout le monde doit pouvoir prendre n'importe quelle ressource. Une ressource commune sans règles peut être surexploitée aussi sûrement qu'une ressource privatisée. Le commun n'est pas le libre accès. Il signifie que la ressource elle-même ne se réduit pas naturellement à une souveraineté absolue d'un individu ou d'une institution, et que ses usages doivent être gouvernés.

Cette gouvernance doit distinguer la ressource et l'infrastructure. Une entreprise peut construire une canalisation, un forage, une station de traitement, un réseau de distribution. Ces équipements ont un coût réel et peuvent justifier propriété, rémunération, amortissement et entretien. Mais cette production humaine ne transforme pas nécessairement l'eau elle-même en création de l'entreprise. De même, extraire, transporter et transformer un minerais

peut être un travail hautement technique et coûteux sans que l'exploitant ait pour autant créé le gisement.

On peut donc rémunérer l'exploitation sans reconnaître une propriété originaire absolue de la nature. Cette distinction est décisive pour la rente. Lorsque le revenu provient principalement d'une ressource rare que personne n'a produite, une partie de la valeur peut relever moins du mérite de l'exploitant que de la rareté elle-même. Cela ouvre la possibilité de traiter séparément coût d'extraction, investissement, risque, efficacité et rente de ressource.

L'objection classique est immédiate : sans droits suffisamment stables, qui investira dans l'exploration, l'entretien ou la protection d'une ressource ? Elle est solide. Un droit d'usage révocable à tout instant peut décourager les investissements de long terme et favoriser au contraire l'exploitation rapide. C'est pourquoi distinguer ressource et propriété souveraine ne signifie pas rendre les droits précaires. Des concessions longues, des droits d'exploitation protégés, des règles de compensation ou des engagements contractuels peuvent assurer la stabilité nécessaire sans faire de la ressource naturelle elle-même une création du titulaire.

La même logique vaut pour le foncier urbain. La valeur d'un terrain peut doubler après l'arrivée d'une gare, d'une école, d'un parc ou d'un réseau public. Une part considérable de cette valeur ne provient alors ni du travail ni du capital du propriétaire. Elle provient de l'environnement collectif. La question n'est pas de nier toute valeur patrimoniale, mais de reconnaître que la source de la valeur est plurielle.

Cette pluralité empêche les réponses absolues. Dire « la terre appartient à tous » ne dit encore rien sur qui peut cultiver cette parcelle demain matin, qui doit l'entretenir, qui peut construire, qui peut transmettre un usage, qui arbitre un conflit ou qui supporte une mauvaise récolte. Le

langage du commun n'est utile que s'il débouche sur des droits et responsabilités déterminés.

Une approche fondée sur les fonctions cherchera donc à protéger la continuité de l'agriculteur réel, la conservation écologique, l'accès équitable à certaines ressources et la rémunération des infrastructures, tout en réduisant la capacité de capter indéfiniment une rente qui provient essentiellement de la rareté naturelle ou de l'investissement collectif.

Le foncier révèle par ailleurs une différence essentielle entre amélioration et emplacement. Deux maisons identiques peuvent avoir des valeurs très différentes uniquement parce que l'une se trouve près d'une gare, d'une université ou d'un centre économique. Le propriétaire a peut-être financé la maison, mais pas la ville qui l'entoure. Une doctrine de la valeur foncière doit donc apprendre à distinguer ce qui provient du travail privé, de l'infrastructure collective, de la rareté naturelle et des décisions publiques.

Cette distinction devient décisive lors de la transmission. Si une famille a cultivé et entretenu une terre pendant plusieurs générations, la continuité d'usage a une réalité forte. Mais si cette terre prend soudainement une valeur spéculative considérable parce qu'elle devient constructible, la nouvelle valeur n'a pas été produite seulement par cette famille. Le conflit n'est plus entre « propriété » et « collectivisme » : il porte sur la répartition de plusieurs sources de valeur réunies dans un même titre.

Le sous-sol complique encore l'ensemble. Celui qui possède la surface peut dépendre du terrain pour habiter ou cultiver sans avoir aucune compétence particulière pour exploiter un gisement situé en profondeur. Inversement, l'extraction peut détruire l'usage de surface ou les ressources en eau. Cela confirme qu'un territoire n'est pas un bloc homogène : sol, bâti, sous-sol, eau, biodiversité et

infrastructures peuvent appeler des droits différents et des responsabilités croisées.

Chapitre 5 — Capital, entreprise et pouvoir

La propriété d'une entreprise condense plusieurs réalités qui sont souvent présentées comme une seule. Celui qui apporte du capital finance une activité et assume parfois un risque réel. Celui qui travaille contribue chaque jour à produire la valeur. Celui qui dirige coordonne. Les clients, les fournisseurs et les riverains subissent ou bénéficient de décisions. Les équipements et les réserves permettent à l'organisation de durer. Pourtant, dans de nombreuses formes classiques de société, une grande partie de ces pouvoirs est finalement rattachée au capital.

Prenons une petite fabrique. Une personne apporte 200 000 euros au départ. Dix ans plus tard, cinquante salariés y travaillent, certains depuis presque toute la décennie ; l'entreprise a accumulé des machines, une réputation, des clients et des savoir-faire qu'aucun individu n'a produits seul. Dire que tout cela « appartient » encore de la même manière à l'apporteur initial est juridiquement possible, mais descriptivement pauvre : la structure actuelle porte bien plus de relations que l'acte de financement d'origine.

Le premier principe à conserver est simple : le capital peut être utile. Une doctrine qui refuserait toute rémunération du capital rendrait plus difficile la création de projets nécessitant des investissements importants et transférerait peut-être le pouvoir à ceux qui disposent déjà de réserves. Le problème n'est donc pas d'empêcher le rendement, mais de comprendre ce qu'il rémunère.

Une objection sérieuse à la séparation entre capital et pouvoir consiste à rappeler que l'actionnaire n'apporte pas seulement de l'argent au premier jour : il peut rester le porteur résiduel des pertes, sans remboursement garanti, et absorber une incertitude que ni le salarié ni le créancier n'acceptent nécessairement. Ce rôle peut justifier des droits durables. Mais il ne suffit pas à prouver que ces droits doivent être illimités, proportionnels au capital pour toute décision ou transmissibles indéfiniment. La question reste :

quel risque est encore réellement porté, et quel pouvoir est nécessaire pour l'assumer ?

Il faut distinguer le remboursement du capital, la rémunération du temps, l'illiquidité, le risque réellement assumé, le service financier et la rente. Un investisseur qui accepte une forte probabilité de perdre son apport peut légitimement recevoir beaucoup si le projet réussit. À l'inverse, un acteur garanti contre presque toute perte mais bénéficiant d'un rendement élevé ne peut pas justifier ce rendement par un risque qu'il ne supporte pas réellement.

La rente apparaît lorsque le revenu se détache progressivement de la fonction économique qui l'avait justifié : rareté, monopole, besoin captif, contrôle, droit de blocage, ou prélèvement continu alors que l'apport initial a depuis longtemps rempli son rôle. Cela ne fournit pas une formule mathématique universelle, mais un test : quelle fonction économique reste encore assumée aujourd'hui ?

Cette question vaut aussi pour le pouvoir. Financer une entreprise ne devrait pas automatiquement signifier gouverner indéfiniment les personnes qui y travaillent. Des architectures existent déjà où les droits économiques et politiques sont séparés : coopératives, fondations actionnaires, trusts, steward-ownership. Elles ont toutes leurs faiblesses, mais elles démontrent que le droit de recevoir un rendement n'exige pas nécessairement le droit de vendre ou transmettre le contrôle comme une marchandise.

Les coopératives offrent un précédent utile sans constituer un modèle parfait : leurs principes internationaux prévoient un contrôle démocratique par les membres, une rémunération du capital généralement limitée et la possibilité de réserves dont une partie peut être indivisible. Cela montre au moins que capital, rendement, réserve et contrôle peuvent être distribués autrement que dans l'actionnariat proportionnel classique.⁷

Une entreprise plus cohérente pourrait donc distribuer les droits : investisseurs rémunérés selon des instruments explicites ; travailleurs durables dotés de droits politiques ; réserves partiellement inappropriables pour empêcher que chaque génération liquide ce qui a été construit collectivement ; représentation des usagers ou parties affectées lorsque l'activité touche un besoin essentiel ou produit de fortes externalités.

Il faut toutefois éviter un nouveau dogme. Une coopérative de travailleurs peut polluer une rivière. Une fondation peut être capturée par ses administrateurs. Des stewards peuvent former une caste. La démocratie interne ne garantit pas la justice externe. C'est pourquoi la question centrale n'est pas seulement « qui vote ? », mais aussi « qui peut contester ? », « quels pouvoirs sont révocables ? », « quelles personnes affectées sont représentées ? » et « que se passe-t-il lorsque l'organisation échoue ? ».

Le capital peut être rémunéré sans devenir souverain ; le travail peut donner des droits sans devenir lui-même souverain sur tout ce qui l'entoure.

Cette séparation ne supprime pas le conflit entre efficacité et démocratie. Certaines décisions doivent être prises vite ; certaines compétences sont rares ; certaines informations ne peuvent être distribuées à tout le monde en temps réel. Une gouvernance non achetable ne signifie donc pas que chaque décision doit faire l'objet d'un vote général. Elle signifie plutôt que les pouvoirs spécialisés doivent recevoir un mandat, des limites, une possibilité de contrôle et une voie de révocation.

La même prudence vaut pour les investisseurs. Un contrat qui promet un rendement borné peut sembler immédiatement préférable à une action ordinaire, mais il peut devenir plus dur pour l'entreprise si les remboursements sont exigibles pendant une crise.

Inversement, une participation permanente au capital peut absorber les pertes et donc rendre un service réel. La forme juridique ne suffit pas : il faut examiner qui supporte effectivement le risque, à quel moment et contre quels droits.

Le critère central reste la dissociation des fonctions. Un financeur peut recevoir un droit économique. Un travailleur durable peut recevoir un droit politique. Une fondation peut protéger certains actifs. Des usagers peuvent disposer d'un recours. Aucun de ces droits ne doit être automatiquement converti en pouvoir total sur tous les autres. L'entreprise devient alors moins une chose possédée qu'une institution organisée autour de contributions différentes.

Chapitre 6 — Hériter : transmettre quoi, exactement ?

L'héritage est souvent discuté comme si une seule chose passait d'une génération à l'autre. Mais si la propriété est un faisceau de droits, la succession peut elle aussi être décomposée. Une maison familiale, une ferme, un portefeuille financier, une entreprise et une montre héritée n'ont pas la même fonction. Les transmettre selon une règle identique est aussi arbitraire que vouloir les utiliser de la même manière.

Imaginez trois enfants héritant de la maison de leur mère. L'un y vivait déjà pour s'occuper d'elle ; les deux autres habitent loin. Si l'on traite l'héritage comme trois parts monétaires identiques, la solution la plus simple est de vendre. Mais cette simplicité comptable détruit le domicile de celui qui y vit. À l'inverse, lui attribuer gratuitement tout le bien efface les intérêts des deux autres. C'est précisément dans ce type de cas que séparer usage et valeur cesse d'être une abstraction.

Prenons une maison dans laquelle vivent encore le conjoint ou un enfant du défunt. Si tous les héritiers disposent immédiatement d'un droit identique à exiger la vente, l'égalité patrimoniale peut détruire une continuité d'habitation réelle. Mais donner gratuitement toute la maison à l'occupant peut effacer sans raison toute valeur due aux autres. Il existe une troisième voie : séparer l'usage et la valeur.

Le droit civil français connaît déjà cette possibilité sous certaines formes, notamment par la distinction entre usufruit et nue-propriété et par des mécanismes de conversion de l'usufruit successoral. ²La solution noosphique n'est pas de copier ces dispositifs, mais de reconnaître la même possibilité structurelle : une personne peut conserver l'usage tandis qu'une autre conserve une valeur patrimoniale.

Cette valeur peut prendre différentes formes : créance différée, rachat progressif, part de revenus temporaire, compensation financée sur plusieurs années. La bonne solution dépend de la liquidité du bien. Une ferme peut valoir beaucoup sur le marché tout en produisant peu de trésorerie disponible. Exiger une compensation immédiate équivaut parfois à ordonner la vente.

La succession d'une entreprise renforce encore la distinction. Un enfant peut hériter d'une valeur économique sans être automatiquement compétent ou légitime pour gouverner les travailleurs. Inversement, celui qui travaille depuis vingt ans dans l'entreprise peut avoir besoin d'une continuité politique sans pouvoir racheter immédiatement toutes les parts. La valeur et la gouvernance peuvent donc suivre deux chemins différents.

La désaccumulation devient particulièrement pertinente lorsque le bien ne porte presque aucune fonction d'usage pour l'héritier. Un portefeuille financier liquide n'est pas comparable à un domicile. Une rente immobilière détachée de tout usage personnel n'est pas comparable à l'outil de travail d'un artisan. Plus la valeur est liquide, rentière et détachable d'une continuité réelle, plus il devient possible de limiter sa transmission sans détruire une fonction vitale.

L'objection la plus forte est celle de la liberté familiale : pourquoi une personne qui a épargné toute sa vie ne pourrait-elle pas choisir de transmettre le fruit de cet effort à ses proches ? À cela s'ajoute un argument d'incitation : si la transmission est trop fortement amputée, certains pourraient moins épargner, investir ou entretenir. Ce livre ne tranche pas ces effets par principe. Il en tire seulement une exigence de proportion : limiter prioritairement les droits rentiers et les positions de contrôle détachées de l'usage est moins intrusif que traiter toute transmission comme suspecte.

Mais une politique de désaccumulation doit rester prudente. Un portefeuille peut financer la vie d'un enfant

handicapé. Une maison modeste peut valoir beaucoup uniquement parce qu'un quartier s'est renchéri. Une œuvre familiale peut avoir une valeur marchande élevée et une valeur affective irremplaçable. Aucun seuil chiffré ne peut remplacer l'analyse des fonctions.

L'héritage est ainsi un bon exemple d'intégration : préserver ce qui assure continuité, dépendance, mémoire et production, tout en empêchant que chaque droit accumulé se reproduise mécaniquement pour l'éternité. La transmission devient différenciée plutôt qu'abolie ou sanctifiée.

Cette approche permet également de distinguer héritage et dynastie. Transmettre une maison à ses enfants peut assurer une continuité affective ou matérielle. Transmettre avec elle un portefeuille immense de droits de rente, de contrôle et d'exclusion produit un phénomène différent : la capacité d'une position de pouvoir à se reproduire indépendamment des fonctions qui l'avaient initialement justifiée. La critique de la dynastie ne nécessite donc pas d'abolir toute transmission.

La compensation des cohéritiers devient alors un problème technique autant que moral. Une créance trop lourde peut condamner l'usager à vendre ; une compensation trop faible peut effacer arbitrairement la valeur des autres. Il faut considérer la durée, les revenus du bien, la solvabilité, les besoins des héritiers et la possibilité de mobiliser des mécanismes collectifs. Une bonne règle successorale ne cherche pas seulement l'égalité abstraite au jour du décès ; elle regarde ce que ses modalités produisent dans les années suivantes.

Il faut enfin accepter que la mort soit un moment où certains droits cessent. Le droit de gouverner une organisation parce qu'on en était le fondateur ne peut être exercé par le défunt ; il n'existe aucune nécessité logique à ce qu'il se transforme automatiquement en pouvoir politique des héritiers. De même, certains droits

strictement personnels disparaissent, tandis que d'autres intérêts — attribution, souvenir, sécurité des proches — persistent. La succession est donc une recomposition, pas simplement un déplacement de propriétaire.

Chapitre 7 — Les idées aussi ont-elles des propriétaires ?

Une œuvre intellectuelle montre les limites d'une analogie trop simple entre propriété matérielle et propriété immatérielle. Si je prends votre chaise, vous ne pouvez plus vous asseoir dessus. Si je copie un texte numérique, votre exemplaire n'a pas disparu. Le conflit porte donc moins sur la possession physique que sur l'autorisation de reproduire, diffuser, vendre, adapter ou exploiter.

Pensez à un vieux roman dont l'auteur est mort depuis longtemps. Mille lecteurs peuvent en télécharger le texte sans se priver mutuellement de leur exemplaire. Pourtant, une nouvelle traduction, une édition illustrée ou une restauration critique demandent encore du travail. Le passage au commun n'abolit donc ni l'effort ni la rémunération ; il change seulement ce qui peut encore être interdit au nom d'un monopole exclusif.

Il faut ici distinguer au moins quatre choses : l'attribution, l'intégrité ou le lien moral avec l'œuvre, la rémunération et l'exclusivité économique. Ces éléments peuvent durer différemment. On peut continuer à reconnaître l'auteur d'un livre plusieurs siècles après sa mort sans interdire pour autant à quiconque d'imprimer le texte.

Le droit français distingue déjà le droit moral et les droits patrimoniaux. Le droit moral est notamment qualifié de perpétuel, inaliénable et imprescriptible, tandis que les droits patrimoniaux d'un auteur sont en principe limités dans le temps. ³Pour les brevets, l'exclusivité est elle aussi temporaire : le brevet français ordinaire est limité à vingt ans à compter du dépôt, sous réserve des régimes particuliers. ⁴

Cette temporalité révèle une idée importante : l'exclusivité peut être un outil, non une vérité éternelle. Elle peut permettre de financer une création, de donner à un

petit inventeur le temps de négocier, d'encourager la divulgation d'une invention. Mais lorsqu'elle bloque durablement un besoin essentiel, empêche toute innovation ultérieure ou ne sert plus qu'à percevoir une rente, sa fonction devient contestable.

Le retour au commun ne signifie pas que le créateur disparaît. Il signifie que l'autorisation exclusive cesse. Une œuvre dans le domaine public peut encore donner lieu à une édition payante, une traduction, une restauration, un spectacle ou un service. Le contenu commun et l'infrastructure rémunérée peuvent coexister.

Cette distinction est particulièrement importante à l'époque numérique. Le coût de reproduction peut devenir presque nul alors que le coût de création reste élevé. Conclure que tout doit être gratuit parce que copier ne coûte rien serait aussi simpliste que maintenir une exclusivité indéfinie uniquement parce qu'elle a été utile au premier jour. La durée et la forme de l'exclusivité doivent rester liées à leur fonction.

Les logiciels, les bases de données, les connaissances scientifiques financées publiquement et les productions liées à l'intelligence artificielle compliquent encore la question. Ce livre ne prétend pas les résoudre. Il suffit ici de conserver le principe : attribution, rémunération, exclusivité, transmission et accès sont des droits différents. Les confondre produit de mauvais systèmes.

Le problème se complique encore lorsque plusieurs personnes produisent ensemble une même connaissance. Une recherche scientifique dépend d'auteurs, d'équipes, d'institutions, de financements publics, de bases de données, d'infrastructures et de travaux antérieurs. L'idée d'un créateur unique souverain sur le résultat devient alors de moins en moins descriptive. Cela ne signifie pas que personne ne mérite reconnaissance ou rémunération, mais que ces deux fonctions doivent être attribuées plus précisément.

La propriété intellectuelle rend également visible une forme particulière de rente : le contrôle d'une permission. Lorsque le coût de reproduction est presque nul, l'essentiel du prix peut provenir du droit d'interdire la copie. Ce droit peut avoir une fonction légitime pendant un temps ; il peut aussi devenir un verrou. L'enjeu n'est donc pas seulement la durée fixée par la loi, mais la relation entre exclusivité, investissement restant à rémunérer, alternatives de financement et coûts imposés à l'ensemble de la société.

La sortie vers le domaine public constitue à cet égard un mécanisme remarquable : elle ne détruit pas l'œuvre mais transforme son régime. Le même texte, la même musique ou la même invention peuvent continuer à circuler, être étudiés, réédités et transformés après la fin du monopole. C'est l'un des exemples les plus clairs d'une désintégration d'un droit exclusif qui peut rendre possible une nouvelle intégration culturelle.

Chapitre 8 — Ni propriété absolue, ni administration absolue

Une critique de la propriété privée peut facilement glisser vers une conclusion trompeuse : si l'individu ne doit pas être souverain, alors la collectivité devrait l'être. Mais l'expérience institutionnelle montre qu'une administration, une fondation, une coopérative ou une majorité peut elle aussi dominer. Le problème n'est pas seulement l'identité du détenteur du pouvoir ; c'est la structure du pouvoir lui-même.

Le problème apparaît vite dans une structure bien intentionnée. Une fondation achète des logements pour les soustraire à la spéculation. Quelques années plus tard, son conseil d'administration refuse sans justification claire de renouveler l'usage d'une famille installée de longue date. Le bien n'est plus entre les mains d'un propriétaire privé classique, mais la famille subit toujours un pouvoir auquel elle ne peut répondre. Le statut collectif du détenteur n'a pas supprimé le problème de domination.

Une structure collective qui détient du foncier peut arbitrairement refuser le renouvellement d'un usage. Une coopérative peut fermer l'accès à de nouveaux membres pour protéger les avantages des anciens. Une fondation peut se perpétuer sans véritable contrôle. Un service public peut invoquer l'intérêt général sans donner de recours effectif. Le passage du privé au collectif ne transforme pas automatiquement une décision en décision juste.

C'est pourquoi toute doctrine de la propriété doit être accompagnée de garde-fous procéduraux. Une limitation substantielle devrait poursuivre une finalité déterminée, être nécessaire, proportionnée, motivée, révisable et contestable. Ces mots peuvent sembler juridiques, mais ils expriment une intuition simple : plus une décision peut bouleverser la vie d'une personne, moins elle doit dépendre du bon vouloir de celui qui décide.

La réversibilité est tout aussi importante. Un logement réellement vacant aujourd'hui peut être nécessaire à son propriétaire demain. Une terre peut changer de fonction. Une entreprise peut entrer en crise. Une ressource peut devenir écologiquement critique. Un système intégratif doit pouvoir se corriger quand le réel répond autrement que prévu.

La responsabilité complète la protection. Celui qui obtient un droit d'usage sur un bien d'autrui doit en prendre soin. Le partage qui détruit ce qu'il partage est contradictoire. Mais le « soin » ne doit pas devenir une excuse pour imposer à l'usager des améliorations disproportionnées. Le minimum juridique est plutôt la non-dégradation, la responsabilité des dommages imputables et la restitution dans un état compatible avec l'usure normale. « Rendre mieux » peut rester une belle norme culturelle de contre-don, sans devenir une obligation générale.

Enfin, aucune formule ne remplace le jugement. On ne peut pas additionner « besoin + usage + travail + ancienneté + valeur affective » pour produire un score qui déciderait automatiquement. Ces dimensions sont hétérogènes. Une société doit les rendre visibles, les argumenter et accepter qu'il existe parfois de véritables conflits entre valeurs légitimes.

Une propriété limitée sans recours peut être injuste. Un commun administré sans recours peut l'être tout autant.

Le but n'est donc pas de trouver un propriétaire parfait. Il est de construire des droits assez différenciés pour que nul ne puisse convertir une fonction légitime en souveraineté générale.

Cette architecture suppose aussi que les décisions laissent des traces. Si un logement est déclaré vacant, si un droit d'usage est retiré, si une ressource commune est attribuée ou si un gestionnaire refuse une reprise, la décision devrait pouvoir être expliquée. Quels faits ont été

retenus ? Quelle fonction a été considérée comme prioritaire ? Quelles alternatives ont été rejetées ? Pour quelle durée ? Sans cette traçabilité, le recours devient théorique.

Il faut enfin regarder les coûts de gouvernance. Plus on sépare les droits et multiplie les collèges, plus le système peut devenir lourd, lent et incompréhensible. Une bonne architecture ne distribue donc pas le pouvoir pour le plaisir de la complexité. Elle ne sépare que ce qui doit l'être pour empêcher une domination ou protéger une fonction réelle. La simplicité demeure une valeur lorsqu'elle ne masque pas les conflits.

C'est ici que la doctrine rejoint son point de départ. Le marteau peut rester une propriété simple parce que presque toutes ses fonctions coïncident sans grand dommage dans la même main. L'eau d'un bassin, une grande entreprise ou un territoire urbain exigent davantage de différenciation parce que leurs effets dépassent largement un seul titulaire. La complexité légitime doit suivre la complexité du réel, non la précéder.

Conclusion — De la possession à la responsabilité

Nous avons commencé avec une formule familière : « c'est à moi ». Nous terminons avec une question plus riche : « qu'est-ce que cela m'autorise réellement à faire, et pourquoi ? » Entre les deux se trouve tout le déplacement proposé dans ce livre.

Peut-être faut-il alors retourner la formule. Dire « c'est à moi » ne devrait jamais suffire à clore une discussion, mais cela ne devrait pas non plus suffire à l'ouvrir de force. C'est une première information : quelqu'un porte un titre, une histoire, un investissement ou une responsabilité. Le reste consiste à comprendre comment ce titre s'articule avec les usages présents, les besoins d'autrui, les ressources communes et les effets dans le temps.

La propriété n'est pas niée. Elle est dépliée. Le titre patrimonial peut protéger l'investissement et la continuité. L'usage peut être confié à une autre personne. L'exclusion peut protéger un domicile ou une fonction écologique. Le revenu peut rémunérer un travail, un capital ou une infrastructure, mais il peut aussi devenir rente. La gouvernance peut être attribuée à ceux qui contribuent durablement sans être achetée comme un simple actif. L'héritage peut préserver un foyer ou transmettre une mémoire sans pour autant reproduire chaque pouvoir à l'identique.

Cette conception est moins confortable qu'un slogan, parce qu'elle exige de regarder les cas. Elle refuse le partage obligatoire de tout ce qui paraît inutilisé. Elle refuse aussi que la simple détention suffise à justifier n'importe quelle exclusion. Elle refuse de confondre le commun avec l'État, le capital avec la rente, l'héritage avec la dynastie, l'auteur avec le monopole, la démocratie interne avec l'absence de domination.

Son principe le plus profond peut être formulé simplement : un droit doit pouvoir rendre compte de la fonction qu'il protège. Lorsqu'il ne protège plus qu'une position de pouvoir, une rareté artificielle ou un prélèvement sans fonction restante, il devient légitime de le questionner. Lorsqu'il protège l'intimité, la continuité, la création, la responsabilité ou un investissement réel, il mérite d'être défendu.

Il faut enfin être clair sur le statut de cette proposition. Ce livre ne démontre pas qu'un ordre juridique précis devrait adopter chacune de ces conséquences. Il propose une grille normative et montre qu'elle résiste à plusieurs cas contradictoires. Passer de cette grille à des seuils, des taxes, des durées, des procédures ou des droits opposables exige encore des données, des comparaisons juridiques et des choix politiques explicites.

Cette manière de penser déplace aussi la morale de la propriété. Posséder n'est plus seulement pouvoir exclure ; c'est aussi répondre de ce que l'on tient, de ce que l'on utilise, de ce que l'on transmet et des effets que cela produit. Le propriétaire n'est pas nécessairement coupable d'avoir quelque chose. L'usager n'est pas nécessairement vertueux parce qu'il utilise. La collectivité n'est pas nécessairement juste parce qu'elle administre. Chaque position doit être examinée par ses fonctions, ses coûts et ses conséquences.

Il reste beaucoup à construire : le foncier, la fiscalité de la rente, les formes juridiques d'entreprise, les mécanismes successoraux précis, les communs informationnels, la gouvernance concrète de l'eau ou des minerais. Ces chantiers demanderont des choix politiques et juridiques que ce petit livre ne prétend pas trancher.

Ce caractère inachevé n'est pas une faiblesse à masquer. Une doctrine générale doit s'arrêter là où commencent les paramètres qui nécessitent des données, du droit positif, des choix démocratiques ou des expérimentations. Dire

qu'un rendement doit rester lié à une fonction ne fixe pas son taux. Dire qu'une vacance doit être prouvée ne fixe pas partout le même délai. Dire qu'une succession peut dissocier usage et valeur ne donne pas encore l'échéancier de compensation. Ces décisions demandent un autre niveau de travail.

On peut néanmoins discerner une orientation commune. Plus une situation touche l'intimité et la continuité personnelle, plus l'exclusion mérite d'être forte. Plus elle touche une ressource naturelle, un besoin essentiel, une infrastructure captive ou un pouvoir sur d'autres personnes, plus l'exercice solitaire du titre doit être justifié. Entre ces pôles se trouvent des zones hybrides où les droits doivent être composés plutôt que proclamés absolus.

Le changement proposé est donc autant culturel que juridique. Il invite à considérer qu'un bien inutilisé n'est pas automatiquement gaspillé, qu'un revenu n'est pas automatiquement une rente, qu'un commun n'est pas automatiquement collectif au sens administratif, et qu'une transmission n'est pas automatiquement une domination. La précision devient une discipline : nommer la fonction avant de porter le jugement.

Mais une base existe : distinguer avant de juger, relier les droits à leurs fonctions, protéger l'usage réel sans sacrifier la sécurité, rémunérer la contribution sans acheter la souveraineté, et limiter l'accumulation sans détruire la continuité. Ce n'est pas une abolition de la propriété. C'est une tentative de la rendre plus intelligible, plus responsable et plus compatible avec un monde où plusieurs usages légitimes doivent souvent coexister.

Notes et repères documentaires

1. Code de la construction et de l'habitation, régime de réquisition avec attributaire (notamment art. L. 642-1 et s.) ; à distinguer des procédures relatives à l'occupation illicite. Le livre utilise ce point comme précédent de dissociation entre titre, usage temporaire, gestion et reprise, non comme validation automatique d'un modèle noosphique.
2. Code civil français : distinction usufruit / nue-propriété et dispositions successorales permettant, dans certaines situations, de séparer jouissance et valeur et de convertir certains droits successoraux. Ce précédent sert uniquement à montrer qu'une séparation usage/valeur est juridiquement concevable.
3. Code de la propriété intellectuelle : distinction entre droit moral et droits patrimoniaux ; le droit moral est attaché à la personne de l'auteur et bénéficie d'un régime distinct des droits d'exploitation.
4. Code de la propriété intellectuelle : la protection patrimoniale des œuvres et celle des brevets sont limitées dans le temps selon des régimes distincts ; pour le brevet d'invention ordinaire, la durée maximale est en principe de vingt ans à compter du dépôt.
5. Code civil, art. 544 : définition légale française de la propriété comme droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, sous réserve des usages prohibés par les lois ou règlements. Le texte est utilisé ici pour distinguer droit positif et proposition doctrinale.
6. Fonds monétaire international, travaux sur la rente économique et la rente des ressources : la rente y est analysée comme un surplus au-delà des coûts économiques, incluant un rendement normal du capital et la compensation du risque.
7. Alliance coopérative internationale, principes coopératifs : contrôle démocratique des membres,

rémunération généralement limitée du capital souscrit et
possibilité de réserves en partie indivisibles.

Bibliographie sélective

Code civil, art. 544 ; dispositions relatives à l'usufruit et aux successions.

Code de la construction et de l'habitation, art. L. 642-1 et suivants, réquisition avec attributaire.

Code de la propriété intellectuelle, dispositions relatives au droit moral, aux droits patrimoniaux et aux brevets.

Alliance coopérative internationale, Déclaration sur l'identité coopérative et principes coopératifs.

Fonds monétaire international, travaux consacrés à la rente économique et à la rente des ressources naturelles.

Origine du texte

Ce petit essai est dérivé du chantier documentaire « Propriété, usage, communs et non-financiarisation » de Noosophie Intégrative, clôturé au niveau de doctrine générale candidate en septembre 2026. Il s'appuie principalement sur la doctrine stabilisée v0.2 candidate, les modules consacrés au logement, au capital et à la rente, à la succession et à la propriété intellectuelle, ainsi que sur les audits de non-contradiction et de couverture. Il ne transforme pas ces candidates en canon actif et ne constitue pas un avis juridique.

La version v0.5 est une passe éditoriale de publication : paratexte complété, table des matières ajoutée, bibliographie normalisée, avertissement clarifié et quatrième de couverture préparée. Le texte de fond reste candidat.

Qu'est-ce que le mouvement noosophique ?

Le mouvement noosophique est un projet de recherche, de transmission et de transformation. Il cherche à mieux comprendre le réel, à relier des savoirs qui sont souvent étudiés séparément, à rendre accessibles les connaissances importantes et à transformer ces compréhensions en œuvres, pratiques, outils ou institutions pouvant être confrontés à leurs effets puis corrigés.

Il ne se limite donc pas à une philosophie. Il peut travailler sur l'éducation, la santé, l'agriculture, l'économie, la politique, les relations humaines, la culture, les institutions, les sciences, la spiritualité ou encore l'intelligence artificielle. Selon les sujets, il peut produire un livre, une méthode, une expérience, une critique, un outil pratique ou une proposition institutionnelle.

Une idée centrale du mouvement est qu'il ne suffit pas d'accumuler des connaissances. Il faut aussi apprendre à

les relier sans les confondre. Comprendre l'agriculture, par exemple, demande de regarder à la fois les sols, les plantes, l'énergie, l'économie, le travail, les habitudes alimentaires et les effets environnementaux. Mais relier ces dimensions ne signifie pas les réduire à une seule explication : chaque domaine conserve ses méthodes et ses critères de preuve.

Le mouvement cherche également à transmettre. Certaines connaissances importantes ne devraient pas dépendre d'une rencontre heureuse, du milieu social dans lequel on est né ou d'une découverte tardive. Une partie du travail noosophique consiste donc à identifier, vérifier, condenser et rendre réellement accessibles les savoirs qui peuvent aider une personne à mieux comprendre le monde, prendre soin d'elle-même, exercer ses droits et gagner en autonomie.

Le mouvement tire son nom de la Noosophie, qui désigne, dans sa philosophie, une vérité ou structure du réel indépendante de la manière dont nous la comprenons. Autrement dit, le monde ne devient pas vrai parce que nous avons réussi à l'expliquer : il existe et fonctionne indépendamment de nos théories, de nos croyances et de nos institutions. Nous pouvons en comprendre certaines choses correctement, nous tromper sur d'autres, ou n'en percevoir encore qu'une petite partie.

C'est pourquoi le mouvement noosophique ne considère pas ses propres textes comme infaillibles. Une idée doit pouvoir être comparée aux connaissances disponibles, confrontée aux objections, mise à l'épreuve lorsque c'est possible et corrigée lorsqu'elle résiste mal au réel.

La Noosophie n'est donc pas seulement quelque chose à penser. Le mouvement noosophique cherche à faire en sorte que ce qui est compris puisse aussi devenir utile, transmissible et transformateur dans le monde réel.

Comment ce livre a été produit

La production de cet ouvrage s'est déroulée par étapes successives plutôt que par génération automatique d'un texte complet. Le sujet, les objectifs et les orientations générales ont d'abord été définis humainement. Noosophe IA a ensuite contribué à explorer le sujet, rechercher et comparer des sources, construire différentes architectures possibles et faire apparaître les arguments, objections et zones d'incertitude.

Le manuscrit a été développé progressivement, chapitre après chapitre. Les propositions produites ont été relues, discutées, corrigées ou rejetées lorsqu'elles ne correspondaient pas au projet, contenaient des affirmations insuffisamment étayées ou simplifiaient excessivement le sujet. Des phases distinctes de recherche documentaire, de rédaction, de critique, de vérification de cohérence et d'assemblage ont été utilisées lorsque cela était nécessaire.

L'intelligence artificielle n'est donc pas considérée ici comme une source d'autorité. Elle intervient comme un outil actif de recherche, de formulation, de comparaison et de mise à l'épreuve. Les propositions qu'elle produit peuvent être erronées et restent révisables.

La version publiée résulte de ce travail itératif, de corrections successives et d'une validation humaine finale. Cette méthode cherche à utiliser les capacités de l'intelligence artificielle sans lui transférer les décisions concernant la finalité de l'ouvrage, les choix de valeur ou la décision de publication.

À propos de Hieronymus Anonymus

Hieronymus Anonymus est l'initiateur humain du projet Noosophie Intégrative. Son travail porte sur la mise en relation de domaines de connaissance et de pratique habituellement séparés, ainsi que sur l'expérimentation de nouvelles formes de collaboration entre humains et intelligence artificielle. Il participe à la conception, à la discussion, à la révision et à la validation des travaux publiés par les Éditions Noosophie.

Découvrir, rejoindre et soutenir

Découvrir la Noosophie



<https://www.noosophie.fr/>

Devenir Noosophiste



<https://www.noosophie.fr/devenir-noosophiste>

Soutenir



<https://www.noosophie.fr/soutenir>

Prix : Gratuit

LA PROPRIÉTÉ

Usage, communs et responsabilité

Posséder une chose donne-t-il le droit d'en faire absolument ce que l'on veut ? Un logement vide est-il réellement disponible ?

Une terre peut-elle appartenir de la même manière qu'un objet fabriqué ? Le capital doit-il donner le pouvoir ? Et qu'hérite-t-on vraiment : une valeur, un usage, un revenu, une autorité ?

Ce petit essai part d'une idée simple : la propriété n'est pas un bloc. Elle réunit des droits distincts — utiliser, exclure, transmettre, percevoir un revenu, gouverner — qui peuvent être justifiés différemment selon les situations.

À travers des exemples concrets, du domicile à l'entreprise, de la terre à l'héritage et aux œuvres intellectuelles, le livre cherche une voie entre deux absolus : la souveraineté illimitée du propriétaire et la souveraineté illimitée du gestionnaire collectif.

Une proposition noosophique : relier les droits aux fonctions qu'ils protègent, rémunérer les contributions sans acheter la souveraineté, préserver les usages réels sans sanctifier l'accumulation, et faire du recours contre l'arbitraire une règle commune.

Noosophie IA

sous la direction de Hieronymus Anonymus

Éditions Noosophie

Gratuit

Soutenir



<https://www.noosophie.fr/soutenir>



HABITER
PARTAGER
TRANSMETTRE

TERRES
USAGES
COMMUNS
RESPONSABILITÉS
AVENIR

