

# LA CONTROVERSE SUR LES DROITS DE PROPRIÉTÉ AUX ÉTATS-UNIS : UN AVENIR INCERTAIN

Harvey M. JACOBS

*Professeur à l'Université de Wisconsin-Madison (États-Unis)*

## I. — THÉORIE DE L'ENVIRONNEMENT ET POLITIQUE DE L'ENVIRONNEMENT

Il y a près de 50 ans que Aldo Leopold — un écologue de l'Université du Wisconsin — publiait ce qui est devenu un classique de la littérature environnementale moderne : « A Sand County Almanach » (Leopold 1968 [1949]). Dans « L'Éthique de la Terre », l'essai le plus célèbre et le plus cité du livre, Leopold décrit l'état des relations entre l'Homme et la Terre :

*« Jusqu'ici, il n'existe aucun échange éthique dans la relation entre l'homme d'une part, et la terre, les animaux et les plantes sur laquelle ils croissent d'autre part. Comme les filles asservies de l'Odyssée, la terre est toujours synonyme de propriété. Le lien à la terre est encore strictement économique, engendre des privilèges mais aucune obligation (Leopold 1968 : 203) ».*

Leopold propose alors une relation alternative, une relation éthique :

*« L'éthique de la terre ... élargit les frontières de la communauté pour y inclure les sols, les eaux, les plantes et les animaux, en bref : la terre.*

*Une éthique de la terre ... consacre ... (le) droit (des ressources) à l'existence continue et même, dans certains cas, à l'existence continue dans leur état naturel.*

*... Une éthique de la terre modifie l'Homo sapiens. Son rôle de conquérant de la communauté-terre se transforme en un rôle de membre et de citoyen de celle-ci (Leopold 1968 : 203) (1) ».*

Formulées à la fin des années 1940, l'idée de Leopold d'une relation éthique entre les ressources de la terre (c'est-à-dire les ressources environnementales) et

---

(1) Ces idées d'une extension de la communauté éthique à la nature et d'une conception de l'homme comme partie de la communauté naturelle sont similaires à la vision du monde d'un groupe d'éco-philosophes modernes connus sous le nom de *deep ecologists* ; voir : Borelli (1988) et Jacobs (1995b).

les individus ne semble constituer rien de plus qu'un rêve de philosophe. Tandis que l'Amérique culminait au sommet de son expansion d'après-guerre, Leopold envisageait, lui, un développement d'une autre nature.

Aux États-Unis, les années 1950 et 1960 furent celles du *baby boom*, de la construction du réseau autoroutier fédéral et de l'urbanisation des banlieues. Aucun de ces événements n'évoque un quelconque lien éthique aux ressources environnementales. En tout état de cause, la relation entre les Américains et leur environnement était à cette époque de nature encore plus mercantile qu'elle ne l'avait été dans les décennies d'avant-guerre. Tandis que les besoins des zones urbaines prenaient le pas sur ceux des zones rurales et naturelles, la croissance — aussi bien économique que géographique — convergait vers une conception commune du progrès (Voir par exemple Jacobs 1989). Une prédisposition culturelle à l'exploitation des ressources associée à la fois aux moyens technologiques (démocratisation de l'automobile et construction de maisons individuelles à bon marché) et aux instruments fiscaux (accès étendu au crédit immobilier et croissance stable des revenus des ménages) permirent au phénomène de se réaliser.

Si, à la fin des années 1940, les idées de Leopold semblaient se situer à l'opposé de l'opinion générale, il suffit d'une génération pour que son rêve soit sur le point de devenir réalité. En 1969, vingt années après la publication de « A Sand County Almanach », l'ex-gouverneur du Wisconsin, puis sénateur des États-Unis, s'associa à l'institution du premier « Jour de la Terre » (Earth Day). Ce geste était le signe d'une attention particulière portée aux ressources environnementales (Shabecoff 1993). Il constituait la preuve que les citoyens étaient demandeurs d'actions individuelles et collectives traduisant une nouvelle éthique de la terre.

Quelques temps après le premier Jour de la Terre, toujours dans le Wisconsin, la Cour suprême de l'État prononça un jugement décisif dans l'affaire *Just versus Marinette County* (201 N.W.2d 761 (Wis. 1972)). Cette décision renversa la notion américaine traditionnelle de propriété privée. La cour déclara alors qu'un propriétaire foncier ne peut se permettre d'utiliser ses droits autrement qu'en maintenant sa terre dans son état naturel (Large 1973). Ce jugement, qui fait référence à une éthique de la terre « à la Leopold », allait devenir le Graal Sacré du mouvement écologiste naissant (Stone 1974). Associé à l'avalanche de législation environnementale des années 1970, le jugement de l'affaire *Just versus Marinette County* laissait présager le succès futur de l'éthique de la terre de Leopold (Voir Popper 1988 pour une analyse de ce mouvement législatif).

De nos jours, une génération après le premier Jour de la Terre, la protection de l'environnement constitue l'une des valeurs les plus fondamentales des citoyens américains. Les sondages d'opinion démontrent constamment qu'une proportion significative de la population s'identifie aux valeurs des écologistes et appuie les actions publiques de restriction aux droits de propriété et de protection des ressources environnementales (Dunlap 1991). En fait, le pays est arrivé au point où la quasi totalité des politiciens, quel que soit leur parti, ont jugé nécessaire de se définir comme des « environnementalistes » de quelque nature que ce soit afin d'obtenir la crédibilité nécessaire pour prétendre à être élu (2).

---

(2) Le Parti Républicain, qui enleva les élections de 1994 grâce, en partie, à un programme anti-écologiste, jugea nécessaire de profiter de la Journée de la Terre de 1996 pour exprimer ces sympathies envers l'environnement et son engagement à réprimer les actions anti-écologiques dans son ordre du jour législatif de sorte à se repositionner plus favorablement dans l'électorat national.

Pour autant, le mouvement vers l'éthique de la terre de Leopold n'a pas été sans heurts. Le flux de critiques sur la constitutionnalité des nouvelles lois, des nouvelles politiques et des nouveaux programmes n'a pas cessé. Pendant la première génération de la prétendue « révolution tranquille de la maîtrise foncière » dans les années 1970, les Conservateurs voyaient les lois environnementales des États et fédérales comme des menaces aux valeurs américaines fondamentales (Bosselman et Callies 1971 sur la « révolution tranquille » ; McClaughry 1975, 1976 pour une réponse libérale). Plus récemment, on a assisté à l'émergence du mouvement de la raisonnable utilisation de l'espace « wise use » (Jacobs 1995a, Echeverria et Eby 1995, Brick et Cawley 1996).

Il semblerait que Leopold ait mis en garde contre ce phénomène et contre le risque qu'il pouvait représenter. Dans le dernier paragraphe de « l'Éthique de la Terre », il déclare :

*« La route de la conservation (c'est-à-dire la gestion saine de l'environnement) est pavée de bonnes intentions qui se révèlent inutiles, voire dangereuses car elles sont exemptes d'une compréhension critique, à la fois de la terre et de son utilisation économique (Leopold 1968 : 225) ».*

Doivent être ajoutés à cette liste, dans le contexte américain, la signification culturelle de la terre et des ressources environnementales ainsi que leur signification politique.

L'aube de l'histoire politique des États-Unis concerne davantage un mouvement de colonisation pour accéder à la propriété foncière et aux ressources naturelles qui n'existaient pas en Europe qu'une recherche de liberté religieuse et politique (Ely 1992). Le mythe culturel de la propriété perpétuelle — les espaces vierges et l'attitude consistant à dire « c'est ma terre et je peux en faire ce que je désire » — définit la particularité des États-Unis plus que toute autre caractéristique. Être américain, c'est être propriétaire et disposer librement de sa propriété. Ainsi, alors que les sondages d'opinion montrent que la plupart des américains soutiennent la protection de l'environnement, beaucoup de ces mêmes citoyens peuvent être grandement gênés par les programmes de réglementation mis au point à cette fin et limitant les droits de propriété.

Tout au moins au début, les critiques conservatrices des politiques environnementales eurent un impact des plus limité. Alors qu'elles soulignaient le danger qu'elles représentaient pour les valeurs et la démocratie américaine, la législation et les programmes de protection de l'environnement ne cessaient de se développer. Les années 1990 furent marquées par un véritable changement. Lancé à la fin des années 1980, un effort coordonné et concerté commença à mettre à mal le succès des politiques environnementales des vingt dernières années (Minitzer 1994, Lund 1994, Marzulla 1995, Yandle 1995). Il enregistra un formidable succès.

Par exemple, pendant des décennies, des gestionnaires professionnels de ressources naturelles dans l'Ouest ont demandé une gestion concertée des propriétés publiques de l'écosystème de *Yellowstone Park*. Dans cette zone, l'État fédéral est propriétaire d'espaces consistant en parcs, forêts et refuges de montagne alors que les terrains adjacents, ne font pas l'objet d'un effort de gestion et de planification unifié. Ce qui aurait pu être l'un des efforts les plus originaux d'une gestion intégrée de l'écosystème a été détourné par le lobbying réussi des défenseurs de la propriété privée, qui ont affirmé que les activités fédérales avaient pour

but véritable de « prendre » la terre des propriétaires qui se trouvaient entourés de propriétés publiques (Stapleton 1993) (3).

Les partisans de la propriété privée ont également inspiré la directive « Executive Order » 12.630 de 1988 du Président Reagan (Pollot 1989, Folsom 1993). Ce texte — intitulé « Les Actions de l'État et leurs Interférences avec les Droits de Propriété Protégés par la Constitution » — exige, la préparation d'un rapport d'impact sur les droits de propriété de tout projet réglementaire fédéral. Des lois, proposées par le Sénat et appuyées par l'administration Bush, cherchèrent à légitimer cette directive présidentielle (Jacobs 1995a). L'intérêt pour ces projets de loi n'a jamais diminué et il semblerait qu'il ait constitué, en 1996, une composante essentielle de la course à la présidence de 1996 entre Bob Dole et Bill Clinton (Freilich et Doyle 1994, Jacobs et Ohm 1995, Kriz 1996).

Même sous la première administration démocrate de Clinton, et avant la victoire républicaine de 1994, l'influence du mouvement pour la propriété privée a été significative. Les efforts pour mettre les droits de pâturage sur les terres fédérales au prix du marché ont été entravés par ses activités de lobbying de même que les efforts pour fermer les terres fédérales à la circulation motorisée hors-routes. De manière plus spectaculaire, les efforts pour faire de l'Agence de Protection de l'Environnement (EPA) un ministère à part entière — une promesse majeure faite par Clinton à la communauté environnementaliste pendant sa campagne de 1992 — ont été tenu en échec par les tenants de la propriété privée (Cushman 1994).

En 1994, le 103<sup>e</sup> Congrès des États-Unis vota 22 lois distinctes destinées à protéger d'une façon ou d'une autre les droits de propriété privés (Meltz 1994). De façon peut-être plus significative, le mouvement a été associé à des efforts pour faire passer des lois similaires au niveau des États (Lund 1994, Marzulla 1995). En 1995, 101 projets de lois sur les expropriations (taking) furent introduits dans pas moins de 39 États ; dans 13 de ces États, ces lois ont votées, ce qui porte à 23 le nombre de lois votées dans 18 États depuis 1991 (Murray 1995, Jacobs 1995a, Jacobs et Ohm 1995) (4).

Le mouvement pour la propriété privée ne concentre pas son attention sur les seuls enjeux politiques fédéraux et des États ce qui représente une large base. Par exemple, l'une de ses composantes est connue sous le nom du mouvement des Comtés. S'inspirant d'une expérience locale réalisée dans l'État du Nouveau Mexique, les membres du mouvement des Comtés proposent, à travers tout le pays, des plans d'utilisation des sols dans les Comtés ruraux. Ces plans font des droits de propriété individuels un élément essentiel de la culture et de la coutume locales. Aussi conseillent-ils aux fonctionnaires locaux tels que les shérifs d'entamer des poursuites officielles contre quiconque, y compris les fonctionnaires fédéraux, dont l'action constitue une violation du plan du Comté. Les plans de Comté s'appuient en partie sur des dispositions des lois fédérales sur l'environnement, dispositions qui obligent les agences nationales à prendre en compte les plans locaux dans

(3) Le verbe « prendre » ou, plus généralement, le terme « expropriation » fait référence à la soi-disant clause sur les expropriations du Cinquième Amendement à la Constitution Américaine : « ... La propriété privée ne doit pas être détournée pour son utilisation publique sans juste compensation ». Cette clause reconnaît l'existence de la propriété privée et définit l'action d'exproprier comme le fait de mettre un terrain au service du public et l'obligation que son propriétaire soit justement dédommagé (Jacobs et Ohm 1995). Le débat spécifique sur les expropriations concerne la portée de la réglementation qui peut ne pas s'accompagner de compensation. Le débat plus général se concentre sur la nécessaire intégration de la propriété privée pour l'existence d'une société démocratique (Ely 1992).

(4) Le nombre de lois et le nombre d'États qui les ont adoptées a augmenté chaque année.

leurs propres décisions (Arrandale 1994, Jacobs et Ohm 1995). Au moins 40 Comtés les ont adoptés et, en dépit d'une décision judiciaire explicite et célèbre selon laquelle les plans de Comtés ne sont pas légaux, plus de 300 (10 % de la totalité des Comtés américains) s'y intéressent (5).

## II. — LE CONFLIT SOCIAL SUR LES DROITS DE PROPRIÉTÉ

Le mouvement pour la propriété privée a mis en lumière des enjeux authentiques et importants, à la fois sur le plan théorique et sur le plan pratique. Son influence sur la prise de décision publique tient à sa formulation théorique. Les défenseurs de la propriété n'ont pas tout à fait tort de suggérer que la politique environnementale contemporaine repose sur une atténuation des droits de propriété privés au profit d'un renforcement des droits de propriété publics.

Le mouvement écologiste moderne (postérieur à 1970) peut s'interpréter comme une réaction au dysfonctionnement social supposé des droits de propriété privés. Selon ses tenants, les droits de propriété sont précisément la cause des problèmes écologiques. Les décisions de gestion des personnes privées ne reposent pas sur un calcul économique étendu qui prendrait en compte l'intérêt général. De nombreux problèmes environnementaux classiques — la transformation des terres agricoles aux périphéries urbaines, la disparition des zones humides, le développement des banlieues, la dégradation des centre-villes — ont été dépeints comme le résultat de quelque version de « la tragédie des biens communs » (Hardin 1968). Dans ces exemples, le drame est que les décisions privées économiquement rationnelles sont individuellement satisfaisantes, mais ne le sont pas du point de vue de l'intérêt général.

Dans le dernier quart de ce siècle, la solution proposée a été de prendre les droits de propriété à la sphère privée pour les remettre à la sphère publique, c'est-à-dire de « nationaliser » des droits de propriété à l'origine privés. La justification de cette décision fut qu'elle devrait se traduire par de meilleures décisions environnementales.

Il n'est pas surprenant qu'il existe un désaccord sur les contours des droits de propriété privés et publics. Étant donné le rôle de la propriété privée dans l'histoire sociale et les mythes culturels américains, les tentatives visant à établir une forte présence réglementaire publique sont destinées à rencontrer une résistance (Ely 1992). Toutefois, dans une perspective d'histoire du droit, des arguments puissants suggèrent que les bases du mouvement pour la propriété privée sont instables. Dans la plupart de leurs avancées politiques, ses défenseurs tentent de préserver religieusement un concept particulier de propriété privée. Il s'agit d'un concept qui fait de la propriété l'un des fondements de la démocratie américaine : pour lequel l'ensemble des possessions individuelles doit, autant que possible, demeurer intact et dont l'utilité publique est absente. Ce point de vue, défendu à la fois sur le terrain historique et sur le terrain théorique, n'est pas à négliger (McCloughry 1975, 1976).

Il y eut des débats intenses entre les Pères Fondateurs sur la relation entre la propriété privée, la citoyenneté et la structure démocratique (Ely 1992). S'appuyant

(5) *Boundary Backpackers et al. v. Boundary County, et al.* 913 P.2d 1141.

sur les écrits de John Locke, ils s'aperçurent que l'un des intérêts majeurs de la constitution d'un gouvernement était la protection de la propriété. Comme l'a écrit James Madison dans « The Federalist No. 54 » : « Le gouvernement est institué pas moins pour la protection de la propriété que pour celle de leur personne ». D'autres, tels que Alexander Hamilton et John Adams, acquiescèrent. Adams, par exemple, écrivit (1851 [1790] : 280) : « La propriété doit être garantie ou la liberté ne peut exister. Au moment où la société accepte l'idée que la propriété n'est pas aussi sacrée que les Lois de Dieu et qu'il n'y a ni de Force ni de Justice Publiques pour la protéger, commencent l'anarchie et la tyrannie ».

Mais la conception de la relation entre propriété et démocratie n'était pas monolithique. Toujours en référence à Locke, certains ont souligné le nécessaire effacement de la propriété derrière les besoins de la société. Comme Locke lui-même l'a écrit (1952 [1690] : 68-69) :

*« Ce serait, pour n'importe qui, une contradiction évidente que de former une société avec d'autres pour garantir et réguler sa propriété, et en même temps de supposer que sa terre, dont la possession doit être réglementée par les lois de la société, devrait ne pas être concernée par la juridiction de ce gouvernement dont lui même, le propriétaire, est sujet ».*

Thomas Jefferson, Benjamin Franklin et d'autres ont fait écho à cette opinion. Comme l'a soutenu Franklin avec force (1907 [1789] : 59) : « *La propriété privée ... est une création de la société, et est sujette aux demandes de cette société, même les plus lointaines, chaque fois que la nécessité le réclame* ».

De manière ultime, l'histoire des oppositions publiques aux droits de propriété privés semble avoir tournée à l'avantage de ceux qui considèrent la propriété privée comme secondaire par rapport aux besoins sociaux. A de multiples occasions, la société a redéfini le concept de propriété privée en vue de refléter de nouvelles relations sociales et une nouvelle technologie. Ainsi, par exemple, les propriétaires d'esclaves du Sud n'ont pas été compensés lorsque leur « propriété » (les esclaves) leur fut retirée après leur émancipation. Pourtant, certains d'entre eux ont, après la Guerre civile, entamé des procédures judiciaires pour obtenir de telles indemnités. Dans les années 1960, les propriétaires d'établissements commerciaux ont perdu leur droit de choisir qui ils serviraient et qui ils ne serviraient pas, perte de droit qui reflétait encore une fois un changement dans les attitudes sociales vis-à-vis des relations humaines et raciales ; là aussi, ils ne reçurent aucune compensation. Plus près de nous, lorsque l'avion fut inventé, les propriétaires terriens perdirent leur espace aérien au profit du bien public consistant à créer des lignes aériennes (Jacobs 1995).

Selon Bromley (1993 : 653), s'inspirant de Kant, la réalité de la propriété privée est que : « ... ce que je possède est fonction de ce que les membres de la cité disent que je possède — et non pas de ce que je dit posséder ». Lorsque les actions de la société semblent s'éloigner d'un ensemble initial de règles gouvernant l'interaction entre l'individu et la société, la société est simplement en train d'articuler de nouvelles règles traduisant de nouvelles circonstances et nécessités sociales. La société n'est jamais tenue à une structure de règles de droit définies a priori. La présentation que Bromley donne de la propriété est celle d'une construction sociale malléable à souhait, établie par la société pour remplir des besoins sociaux, et qui évolue donc à mesure que les circonstances sociales le réclament.

Ainsi, le mouvement pour la propriété privée présente un paradoxe. Il se situe incontestablement en dehors des tendances législative et judiciaire de ce siècle

(Bosselman et al. 1973). De manière générale, ces tendances font apparaître une reformulation gouvernementale étendue du droit de propriété de sorte à parvenir à une définition encore plus large et changeante de l'intérêt général — de l'éthique de la terre au sens de Leopold (Jacobs et Ohm 1995, Freilich et Doyle 1994). En soulignant l'aspect social de la propriété privée, les analyses juridiques et philosophiques étayaient ces tendances.

Mais la « vérité » de l'analyse pluridisciplinaire (juridique, philosophique, politique et économique) n'enlève rien au pouvoir émotionnel de la propriété privée en tant que symbole culturel des États-Unis. Or, à tous les niveaux, c'est ce symbole culturel qui est la force motrice du mouvement pour la propriété privée.

### III. — L'AVENIR INCERTAIN DU MOUVEMENT POUR LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE

La question se présente donc ainsi : quel est l'avenir probable du mouvement pour la propriété ?

Pour spéculer sur cette question, plusieurs sources d'information sont disponibles. La première concerne l'objet de l'activisme du mouvement. Au niveau fédéral, les lois protégeant les espèces menacées et les zones humides constituent sa cible. Le fondement de ces attaques consiste en des faits montrant la gêne que ces lois représentent pour le citoyen ordinaire. Cet effort s'est avéré moins efficace que prévu. Alors que les Américains rejettent les contraintes injustifiées, les sondages d'opinion continuent à montrer qu'un nombre considérable d'entre eux se déclarent en faveur de ces lois.

Aussi le mouvement a-t-il recentré son action sur les organes législatifs des États. A ce niveau, les problèmes rencontrés sont différents. Contester la légitimité de la réglementation des États, c'est contester la structure de l'activité gouvernementale locale et des États. C'est sur la réglementation sur le zonage des documents d'urbanisme (l'outil le plus simple, mais aussi le plus répandu, pour arbitrer les conflits d'utilisation des sols au niveau des états et des collectivités locales (6)) que le mouvement exprime le plus souvent son courroux. Le problème que le mouvement rencontre en attaquant le zonage, est qu'il est lui-même une invention de forces privées conservatrices (Babcock 1966, Haar et Kayden 1989). Dans la première partie du siècle en effet, le zonage se développa pour protéger les droits de propriété et les valeurs foncières contre les forces d'un marché non régulé. Il fut créé et défendu avant que la Cour suprême n'exerce un contrôle suffisant sur l'autorité gouvernementale car il servait les intérêts des propriétaires fonciers.

C'est dans cet esprit que les écologistes qualifient les lois sur les droits de propriété de « sex-shop des propriétaires ». Leur argument est qu'en l'absence de réglementation gouvernementale de la propriété, les relations quant à l'utilisation de la terre seraient soumises aux seules forces du marché et qu'en vertu de ces forces les terres seraient consacrées à leur utilisation la meilleure et la plus efficace du point de vue économique uniquement. Ainsi, dans les deux États où les lois

(6) Les Plans d'Utilisation des Sols furent déclarés constitutitonnels par la Cour suprême en 1924. Pendant toute la décennie qui a précédé cette décision, les plans d'utilisiation des sols se sont multipliés à travers le pays. Aussi la Cour suprême n'a-t-elle fait que renforcer la tendance (Haar et Kayden 1989).

sur les droits de propriété ont été soumis à référendum — en Arizona en 1994 et dans l'État de Washington en 1995 — les électeurs les ont rejetées de 60 à 40 % (Kriz 1996).

Enfin, l'attentat terroriste contre un bâtiment fédéral à Oklahoma City au printemps 1995 a eu un effet boule-de-neige. Cet événement tragique a ouvert les yeux des Américains sur le problème des milices armées. Les hebdomadaires nationaux ont publié des articles sur les réseaux de forces antigouvernementales radicales. Le mouvement « wise use » pour la propriété privée fit partie de la liste. Nombreux sont les activistes de ce mouvement dont les centres d'intérêt, les théories et les arguments sont sains et légitimes. Mais il est également vrai que certains éléments du mouvement s'allient à l'ordre du jour de la poussée radicale et raciste (O'Keefe et Daly 1993, Helvarg 1994, Dees et Corcoran 1996). Cela ne peut pas l'aider à recueillir un soutien à ses idées.

\*

\* \*

On ne peut formuler de conclusions hâtives sur le devenir du mouvement pour la propriété privée aux États-Unis. En ignorant ses affiliations, son ordre du jour et même le cynisme de certains de ses co-fondateurs, le mouvement existe et a de l'influence précisément parce que son message touche une corde sensible de la citoyenneté américaine (Jacobs 1995a).

La défense des droits de propriété privés n'est pas, aux États-Unis, une question de droit ou de philosophie ; l'enjeu est culturel et politique. Les défenseurs de la propriété privée exploitent un mythe culturel bien ancré. La logique et l'histoire ne les mettront pas sur la touche, ni eux ni leurs supporters potentiels. Avec la formation de ce mouvement, la politique environnementale américaine est devenue plus aigüe, plus étoffée et plus large. Le mouvement pour la propriété privée constitue un défi à la mise en œuvre de l'éthique de la terre de Leopold. Au moins dans un futur proche, il est probable que son influence se renforcera.

Les pronostics à long terme sont cependant différents. L'analyse des tendances suggère que, si le mouvement fait entendre la voix des américains se définissant comme des propriétaires perpétuels, cette composante de la culture américaine en vertu de laquelle la propriété privée est soumise aux besoins sociaux reste dominante. Est-ce que les Américains embrasseront totalement l'éthique de la terre de Leopold ? Et, si oui, quand ? Si les réponses à ces questions ne peuvent être définitives, la sphère publique américaine, tant au niveau local et des États que fédéral, semble devoir, avec le soutien des Américains et de façon fragmentée et progressive, continuer à affirmer des préoccupations sociales vis-à-vis de la propriété.

Harvey M. JACOBS

## BIBLIOGRAPHIE

ADAMS J. [1970], « Discourses on Davilia, A Series of Papers on Political History », in Adams C.F. ed., *The Works of John Adams*, Vol. 6, Boston, MA : Charles C. Little & James Brown.

- ARRANDALE T. [1994], «The Sagebrush Gang Rides Again», *Governing* (mars) : pp. 38-42.
- BABCOCK R.F. [1996], *The Zoning Game*, Madison, WI : University of Wisconsin Press.
- BEATLEY T. [1994], *Ethical Land Use : Principles of Policy and Planning*, Baltimore MD : The Johns Hopkins University Press.
- BORELLI P. [1988], « The Ecophilosophers », *The Amicus Journal*, Vol. 10, n° 2, pp. 30-9.
- BOSELMAN F.P. et CALLIES D. [1971], *The Quiet Revolution in Land Use Control*, Washington, DC : United States Government Printing Office.
- BOSELMAN F.P., CALLIES D. et BANTA J. [1973], *The Taking Issue : An Analysis of the Constitutional Limits of Land of Land Use Control*, Washington, DC : United States Government Printing Office.
- BRICK P. et CAWLEY G. eds. [1996], *A Wolf in the Garden : The Land Rights Movement and the Renewal of the American Environmental Movement*, Lanham, MD : Rowman and Littlefield.
- BROMLEY D.W. [1993], « Regulatory Takings : Coherent Concept or Logical Contradiction », *Vermont Law Review*, Vol. 17, n° 3, pp. 647-82.
- CUSHMAN J.H. Jr. [1994], « EPA Critics Get Boost in Congress », *The New York Times* (7 février), pp. A1-A15.
- DEES M. et CORCORAN J. [1996], *Gathering Storm : America's Militia Threat*, New York, NY : Harper & Collins.
- DUNLAP R.E. [1991], « Trends in Public Opinion Toward Environmental Issues : 1965-1990 », *Society and Natural Resources*, Vol. 4, n° 3, pp. 285-312.
- ECHEVERRIA J. et EBY R.B. eds. [1995], *Let the People Judge : A Reader on the Wise Use Movement*, Washington, DC : Island Press.
- ELY J.W. Jr. [1992], *The Guardian of Every Other Right : A Constitutional History of Property Rights*, New York, NY : Oxford University Press.
- FOLSOM R.E. [1993], « Executive Order 12,630 : A President's Manipulation of the Fifth Amendment's Just Compensation Clause to Achieve Control over Executive Agency Regulatory Decisionmaking », *Boston College Environmental Affairs Law Review*, Vol. 20, n° 4, pp. 639-97.
- FRANKLIN B. [1907] [1789], « Queries and Remarks Respecting Alterations in the Constitution of Pennsylvania », in Smith A.H. ed., *The Writings of Benjamin Franklin*, Vol. 10, London : MacMillan & Co., Ltd.
- FREILICH R. et DOYLE R. [1994], « Takings Legislation : Misguided and Dangerous », *Land Use Law*, Vol. 46, n° 11, pp. 3-6.
- HAAR C.M. et KAYDEN J.S. [1989], *Zoning and the American Dream : Promises Still to Keep*, Chicago, IL : Planners Press.
- HARDIN G. [1968], « The Tragedy of the Commons », *Science*, n° 162 (décembre), pp. 1243-48.
- HECHT N. [1964], « From Seisin to Sit-In : Evolving Property Concepts », *Boston University Law Review*, Vol. 44, n° 4, pp. 435-66.
- HELVARG D. [1994], *The War Against the Greens : The "Wise Use" Movement, the New Right and Anti-Environmental Violence*, San Francisco, CA : Sierra Club Books.
- JACOBS H.M. [1989], « Debates in Rural Land Planning Policy : A Twentieth Century History from New York State », *Journal of Rural Studies*, Vol. 5, n° 2, pp. 137-48.

- JACOBS H.M. [1995a], « The Anti-Environmental, "Wise Use" Movement in America », *Land Use Law*, Vol. 47, n° 2, pp. 3-8.
- JACOBS H.M. [1995b], « Contemporary Environmental Philosophy and Its Challenge to Planning Theory », in Hendler S. ed., *Planning Ethics : A Reader in Planning Theory, Practice and Education*, New Brunswick, NJ : Center for Urban Policy Research, pp. 83-103.
- JACOBS H.M. et OHM B.W. [1995], « Statutory Takings Legislation : The National Context, the Wisconsin and Minnesota Proposals », *Wisconsin Environmental Law Journal*, Vol. 2, n° 2, pp. 173-223.
- KRIZ M. [1996], « Taking Issue », *National Journal*, Vol. 28, n° 22, pp. 1200-04.
- LARGE D.W. [1993], « This Land is Whose Land ? Changing Concepts of Land as Property », *Wisconsin Law Review*, Vol. 4, pp. 1041-83.
- LEOPOLD A. [1968] [1949], *A Sand County Almanach*, London & New York : Oxford University Press.
- LOCKE J. [1960], *The Second Treatise of Government*, Thomas Peardon ed., Indianapolis, In : Bobbs-Merrill Educational Publishing.
- LUND H.L. [1994], *Property Rights Legislation in the States : A Review*, Bozeman, MT : Political Economy Research Center.
- MARZULLA N.G. [1995], « State Private Property Rights Initiatives as a Response to "Environmental Takings" », *South Carolina Law Review*, Vol. 46, n° 4, pp. 613-40.
- McCLAURCHRY Y. [1976], « Farmers, Freedom, and Feudalism : How to Avoid the Coming Serfdom », *South Dakota Law Review*, Vol. 21, n° 3, pp. 486-541.
- McCLAURCHRY Y. [1975], « The New Feudalism », *Environmental Law*, Vol. 5, n° 3, pp. 675-702.
- MELTZ R. [1994], « Property Rights Legislation in the 103rd Congress », *CRS Report for Congress*, (22 juillet), n° 94-588A.
- MINITER R. [1994], « You Just Can't Take It Anymore : America's Property Rights Revolt », *Policy Review*, n° 70, pp. 40-6.
- MURRAY S.A. [1995], « Memorandum to Interested Persons regarding State "takings" bills », (Août 1995), Washington, DC : National Audubon Society.
- O'KEEFE M. et DALEY K. [1993], « Checking the Right : (Conservative Backlash Against the Environmental Movement) », *Buzzworm*, Vol. 5, n° 3, (mai/juin), pp. 38-44.
- POLLIT M.L. [1989], « The Effect of the Federal Takings Executive Order », *Land Use Law*, Vol. 41, n° 5, pp. 3-7.
- POPPER F.J. [1988], « Understanding American Land Use Planning Since 1970 : A Revisionist Interpretation », *Journal of the American Planning Association*, Vol. 54, n° 3, pp. 291-301.
- SHABECOFF P. [1993], *A Fierce Green Fire : The American Environmental Movement*, New York, NY : Hill and Wang.
- STAPLETON R.M. [1993], « On the Western Front », *National Parks*, Vol. 67 (janvier/février), pp. 32-6.
- STONE C.D. [1974], *Should Trees Have Standing ? Toward Legal Rights for Natural Objects*, Los Altos, CA : William Kaufman.
- YANDLE B. ed. [1995], *Land Rights : The 1990s Property Rights Rebellion*, Lanham, MD : Rowman and Littlefield.