

## **Droit de la propriété immobilière et biodiversité**

*Patrick HUBERT*

La protection des paysages et d'une certaine forme d'environnement rural est passée, en France, par une confiscation non indemnisée, des propriétaires ruraux, des droits de construire. Il est surprenant que l'attribution de tels droits dans le cadre de l'évolution des plans d'urbanisme continue de s'opérer gratuitement. Cette conjonction, fruit d'un cadre juridique très confus, a produit des effets redoutables, en incitant ces mêmes propriétaires à favoriser politiquement la constructibilité d'un nombre toujours accru de parcelles et à résister autant que possible aux contraintes supplémentaires que l'on cherche à leur imposer pour des raisons de protection de l'environnement.

L'article avance trois propositions majeures pour remédier à cette situation :

- **vendre au lieu de donner les droits de construire à nouveau ;**
- **indemniser, grâce à ces recettes, les propriétaires des zones soumises à des contraintes écologiques particulièrement fortes ;**
- **donner aux propriétaires la liberté, la sécurité juridique et les incitations, notamment fiscales, pour qu'ils se lancent dans des projets de gestion favorables à la biodiversité.**