

L'EVOLUTION DU DROIT DE PROPRIETE EN ALGERIE.

A. BENHENNI (*)

Il n'est pas excessif d'affirmer, que l'histoire, confortée, par les évènements contemporains que nous vivons aujourd'hui, nous apprend que toute crise qui surgit dans une société a un lien indéfectible avec la crise du droit de propriété; que cette crise soit de nature politique, économique ou sociale. Hyppolite TAINÉ, philosophe et historien français du XIX è siècle constatait que la révolution est une "translation de propriété ".

Le droit de propriété intervient-il comme cause ou conséquence de la crise ? Le problème reste posé pour le chercheur. Mais, il apparaît indéniable à travers les expériences de nombreux pays et du notre en particulier, que le traitement des problèmes et des perturbations du droit de propriété, constitue une démarche incontournable en vue de dégager les solutions appropriées à la crise.

Qu'il s'agisse des problèmes de propriété publique ou de propriété privée, de propriété d'Etat ou de propriété sociale, de nationalisation ou de privatisation, le droit de propriété est au centre des débats qui secouent aujourd'hui le monde, débats auxquels l'Algérie ne peut pas échapper.

Considéré pendant longtemps comme le domaine de prédilection et de délectation du juriste, le droit de propriété a échappé au monopole de celui-ci et à l'appropriation conceptuelle qu'il en avait faite.

(*) Enseignant à l'E.N.A d'Alger.

Un économiste, André LAPIDUS, écrivait récemment dans la revue économique n° 06 de novembre 1987 : " concept juridique par excellence, la propriété n'imposait son empreinte à la réflexion économique que par l'entremise du droit, de la politique, de la philosophie, de la sociologie ou de l'histoire: Il est clair maintenant, qu'elle est trop importante pour être abandonnée aux non-économistes ".

Cependant, il nous apparaît plus juste de tempérer ce jugement excessif concernant l'exclusivité de l'emprise du droit et du juriste sur le droit de propriété. En effet, il convient de rappeler que pratiquement toutes les grandes théories économiques ont intégré la propriété parmi leurs préoccupations essentielles, depuis les théories thomistes sur la propriété, fondées sur une interprétation des textes sacrés, jusqu'aux théories du bien-être et de l'échange optimum de Pareto, en passant par les physiocrates avec François QUESNAY et l'approche walrassienne de l'équilibre général.

Il semblerait que la nature même de la propriété ne permette pas de s'accommoder d'un monopole doctrinal du droit y afférent.

Transposée à l'Algérie, on peut considérer que la crise du droit de propriété dure dans notre pays depuis pratiquement l'indépendance, date à partir de laquelle, pour des considérations historiques d'abord puis doctrinales ensuite, la propriété a été mise en état de vacuité par l'instauration d'une forme avortée du concept de l'appropriation collective des moyens de production.

Cette vision qui considérait le droit de propriété comme un élément pathogène dans une société en marche vers le socialisme a conduit aux abus et aux dérives, que nous observons aujourd'hui dans le domaine agricole, industriel ou dans celui des réserves foncières.

Le drame peut être du droit de propriété, si je puis m'exprimer ainsi, provient de ce que ce droit, quelque soit son régime juridique, public ou privé, a comme la nature horreur du vide.

En effet, un droit de propriété qui n'est pas exercé dans sa plénitude aboutit, mutatis mutandis, à sa décomposition et son démembrement.

Cette réalité, qui affecte particulièrement les grandes propriétés, a donné naissance à ce qui pourrait être dénommé la théorie de la "propriété éclatée". Elle fut développée, pendant les années trente (1930) aux Etats-Unis, à propos de la grande entreprise, par Adolf BERLE et Gardiner MEANS dans leur ouvrage : "THE MODERN CORPORATION AND PRIVATE PROPERTY ", ouvrage cité à tort ou à raison par Time magazine de l'époque comme étant la " bible économique de l'administration Roosevelt ".

Selon la théorie de ces deux auteurs, le caractère unitaire et monolithique de la propriété, avec l'avènement de la grosse entreprise sous forme de société par actions, a éclaté en deux éléments, l'un passif et l'autre actif qui se manifeste au niveau du contrôle (01). En effet, avec le renforcement des prérogatives de gestion de l'encadrement technique de l'entreprise sur le devenir du patrimoine de celle-ci, on aboutit à une main-mise des managers sur la propriété et à son contrôle, au détriment des véritables propriétaires que sont les actionnaires ou de leurs épigones.

(01)- "Propriété et contrôle dans la grande entreprise: une relecture de BERLE et MEANS" par Jean MAGNAN de Bornier in : revue économique n 06 de novembre 1987.

La théorie de BERLE et de MEANS peut être considérée comme ayant été à la base des développements de John GALBRAITH sur sa théorie des techno-structures, pour le conduire à suggérer, purement et simplement, la nationalisation des grandes entreprises privées américaines, en 1975 (voir l'article de GALBRAITH publié par le journal l'expansion - année 1975).

Les leçons qu'il apparaît opportun de tirer de tous ces débats théoriques entre juristes ou entre économistes et qui transpirent aussi des résultats des pratiques politiques à travers le monde, font ressortir le fait que le droit de propriété transcende aujourd'hui toutes les idéologies, qu'elles soient marxistes ou libérales, pour continuer à demeurer un défi à la société et un obstacle à sa réduction dans le cadre de théories ou de concepts pré-établis. On serait presque tenté de dire, par dérision, que le droit de propriété demeure réfractaire à toute forme d'appropriation intellectuelle ou conceptuelle.

S'il faut admettre comme TAINÉ que la Révolution est une "translation" de propriété ", peut-on soutenir la proposition inverse: toute translation de propriété annonce t-elle une Révolution? Mais ceci est une autre histoire qui dépasse le modeste sujet que j'ai à traiter aujourd'hui : " l'évolution du droit de propriété et garanties" qui sera abordé sous les deux aspects suivants :

I- l'absolutisme du droit de propriété

II- la fonction sociale du droit de propriété

I- L'ABSOLUTISME DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

L'absolutisme du droit de propriété, dans l'esprit du juriste, se rattache principalement à la propriété privée. Le caractère absolu de la propriété se définit d'une manière générale par son exclusivité et sa

perpétuité. Il découle de la définition de la propriété par le code civil, avec cependant une remarque en ce qui concerne notre pays.

En effet, l'article 674 du code civil algérien stipule " la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements", mais en reproduisant in extenso l'article 544 du code civil français l'article 674 n'a pas reconduit l'expression sur laquelle repose le principe de l'absolutisme de la propriété privée. L'article 544 du code civil français énonce que " la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue ..."

En raison de la date du code civil algérien, septembre 1975, il apparaît clairement que le législateur algérien a sciemment écarté la reconnaissance du caractère absolu de la propriété privée en Algérie en raison d'abord des graves atteintes dont elle a été l'objet depuis l'indépendance, mais aussi en raison de l'intégration de cette propriété dans une stratégie politique et économique qui recevra sa formulation parfaite dans la Charte Nationale, puis dans la Constitution du 22 novembre 1976.

La place de la propriété privée en Algérie a toujours été considérée comme une place usurpée en raison de l'histoire tourmentée de notre pays.

Au lendemain de l'indépendance et durant toute l'année 1962, les pouvoirs publics algériens ont manifesté une sorte d'attitude d'observation au regard de la propriété privée, à travers les différents textes relatifs aux biens vacants.

La véritable offensive contre la propriété privée commencera réellement après la mise en place de la Constitution du 10 septembre

1963. Auparavant, un décret n° 63.168 du 09 mai 1963, a réglementé la mise sous protection de l'Etat des biens mobiliers et immobiliers dont le mode d'acquisition de gestion, d'exploitation ou d'utilisation est susceptible de troubler l'ordre public ou la paix sociale.

Ce décret organisait une forme de mise sous séquestre des biens pour un certain nombre de raisons, soit à cause de l'irrégularité de la transaction dont a fait l'objet le bien en question, soit parce que le mode de gestion, d'exploitation ou d'utilisation sont susceptibles de troubler l'ordre public ou de porter atteinte à la paix sociale.

Sans porter préjudice au droit du propriétaire, ce texte a mis en place une véritable mécanique de dépossession, confiée aux préfets et sans aucune immixtion de l'autorité judiciaire, première garante de la propriété privée. Ce texte de droit exorbitant continuera à sevir jusqu'en 1978, dernière année de sa mise en application, c'est-à-dire même sous l'égide de la Constitution du 22 novembre 1976 qui excluait pourtant toute disposition réglementaire en matière d'atteinte au droit de propriété, rendant caduc le décret du 9 mai 1963 (2).

(2)- L'article 16 de la Constitution du 22 novembre 1976 garantissait la propriété privée non exploiteuse, notion éminemment idéologique, difficile à concrétiser en droit. Car dans ce contexte, où commence et où finit "l'exploitation" pour une propriété privée.

- Le troisième alinéa de cet article définit l'objectif économique de la propriété privée, notion qui renvoyait également à une approche idéologique très aléatoire et subjective.

- L'article 17 de la Constitution soumettait quant à lui l'expropriation au régime de la loi.

Dans la même perspective, l'assemblée nationale constituante adopte une loi n° 63 - 276 du 26 juillet 1963 qui déclare biens de l'Etat les biens de toute nature, spoliés et séquestrés par l'administration coloniale. Ce texte qui constituait une récupération d'une catégorie de biens nationaux confisqués par la colonisation a été complété, dans cette optique par le décret n° 63 - 388 du 1er octobre 1963 déclarant biens de l'Etat les exploitations agricoles appartenant à certaines personnes physiques ou morales. Il s'agissait essentiellement des colons ayant profité directement de la colonisation.

A partir de 1964, la dépossession va s'étendre aux algériens avec en premier lieu l'ordonnance n° 64 - 258 du 27 août 1964 portant création d'une commission pour la confiscation des biens des personnes portant atteinte aux intérêts de la révolution socialiste. Les procédures de recours contre les décisions de cette commission, prévues par l'ordonnance ne seront jamais mises en place.

Cette ordonnance a été prise dans le cadre des pouvoirs exceptionnels du Président de la République en application de l'article 59 de la Constitution du 10 septembre 1963.

A partir du 19 juin 1965, il est assez curieux de relever, par rapport à la période précédente, une sorte de parallélisme des formes, dans la démarche en matière de confiscation des biens. On enregistre à partir de 1966 une vague de nationalisations de biens étrangers dans le domaine des mines, de l'industrie, pour culminer en février 1971 avec les hydrocarbures. A partir de cette année le mouvement de confiscation se portera sur les biens des nationaux avec la révolution agraire notamment. La Constitution du 22 novembre 1976 consacre l'absolutisme de la propriété d'Etat sur toutes les catégories de biens définis dans l'article 14. La propriété d'Etat devient ainsi la propriété

exclusive et perpétuelle puisqu'elle est établie de manière irréversible selon l'article 14 de la Constitution.

Ainsi le despotisme qui caractérisait auparavant la propriété privée a été substitué, en Algérie, par celui de la propriété d'Etat qui, contrairement à la première, s'exerçait sans partage.

En effet, l'évolution historique de la propriété privée dans le monde a abouti, progressivement, à réduire l'absolutisme du droit de propriété en atténuant son caractère individualiste et excessif par une application judicieuse de la théorie de l'abus de droit.

De nouveaux partenaires sont venus concurrencer les droits du propriétaire, à travers les servitudes, les droits de possession, la propriété commerciale, les droits de locataire, ou la théorie de la prescription acquisitive.

Pour la propriété d'Etat, en Algérie l'absolutisme est sans partage, sinon dans les limites extrêmement réduites définies par l'article 16 de la Constitution de 1976. Celle-ci reconnaît en effet la propriété individuelle des biens à usage personnel ou familial.

En matière économique, la Constitution de 1976 intègre dans la nouvelle organisation sociale ce qu'elle qualifie de " propriété privée non exploiteuse ", tout en exigeant de celle-ci son concours au développement du pays.

Le caractère abstrait de la " notion de propriété privée non exploiteuse " qui n'a jamais pu être définie et qui demeure indéfinissable, a contribué à démobiliser davantage le capital privé national dans sa contribution au développement du pays tel que le lui imposaient les prescriptions constitutionnelles.

Il convient cependant d'atténuer ce constat relatif à l'absolutisme de la propriété d'Etat en Algérie.

En effet, si l'Etat détenait effectivement le jus abutendi (le droit de disposition), par contre le jus utendi (droit de s'en servir) et le jus fruendi (droit d'en tirer revenu) revenaient à ceux qui avaient la possession réelle du bien. Il s'agit notamment du locataire de biens de l'Etat, du bénéficiaire de la révolution agraire ou du domaine autogéré, du travailleur de l'entreprise dans le cadre de la G.S.E. En matière de commerce extérieur l'attribution des licences d'importation et le système des A.G.I. , ont contribué à transformer rapidement les procédures en phénomène de rentes.

Il convient de compléter ce tableau par le problème de la gestion des réserves foncières qui permettait à l'Etat de céder sa propriété sous certaines conditions.

L'inefficacité des systèmes de contrôle mis en place par l'Etat, pour assurer ses prérogatives de propriétaire, a abouti à enlever toute légitimité à la propriété dont les manifestations les plus négatives ont été le phénomène des indus occupants dans l'agriculture, les constructions illicites dans le domaine foncier et les bénéfices fictifs dans les entreprises publiques.

F. QUESNAY affirmait en 1783 " que les propriétaires doivent respecter leur propriété en évitant la diminution de la reproduction agricole, car ce faisant ils enlèvent toute légitimité à leur propriété ". Ce principe est valable pour toutes les catégories de propriétaires.

L'évolution moderne du droit de propriété met aujourd'hui l'accent de plus en plus sur la fonction sociale de la propriété qu'elle soit publique

ou privée. Paradoxalement les expériences de privatisation enregistrées à travers le monde canalisent, entre autres, cette nouvelle vision du droit de propriété.

II- LA FONCTION SOCIALE DU DROIT DE PROPRIETE

L'évolution de la fonction sociale de la propriété a déjà été mise en évidence par les juristes à travers l'évolution et le démembrement du droit de propriété. Dans leur ouvrage sur les biens (leçons de droit civil) de MAZEAU, on relève ce constat qui est fait sur la "socialisation du droit de propriété" qui se manifestait par une atteinte à l'absolutisme du droit de propriété individuelle et un retour à la propriété collective.

Les économistes leur ont emboîté le pas pour confirmer que la fonction première d'une propriété est d'être au service de la société. Ce postulat les a conduit à rechercher la forme la plus appropriée de la propriété, pour être la plus efficace possible. Certains auteurs ajoutent que tout en étant efficace la propriété doit servir également la justice, sous-entendue, la justice sociale.

D'autres auteurs ont essayé de trouver une sorte de moyen terme entre propriété collective des moyens de production et propriété privée, en invoquant la notion de propriété sociale développée en Yougoslavie avec l'autogestion et le mouvement coopératif (Essai sur la notion de propriété sociale par Jean Pierre FERRETJANS).

Cette notion part d'une critique du concept de propriété d'Etat, créé par Staline et qui constitue selon l'auteur cité une déviation du concept marxiste de l'appropriation collective des moyens de production dans un système qui doit au contraire aboutir au dépérissement de l'Etat.

La notion de propriété sociale a été contestée en ce qu'elle se définit comme en état de perpétuel devenir et ne se rattache à aucune personne juridique, sachant que la société c'est tout et rien.

Le terme de propriété sociale se retrouve d'ailleurs dans l'article 13 de la Constitution du 22 novembre 1976 qui stipule " La socialisation des moyens de production constitue la base fondamentale du socialisme et la propriété d'Etat représente la forme la plus élevée de la propriété sociale ". Evidemment, contrairement à l'auteur de la notion de propriété sociale qui l'oppose à la propriété d'Etat, l'article 13 de la Constitution fait de la propriété d'Etat une forme supérieure de la propriété sociale.

L'évolution en Algérie de la propriété d'Etat à partir des années quatre vingt, se voulait une approche sociale du droit de propriété, en ouvrant plus de perspectives à la propriété privée.

La première mesure a été la loi 81 - 01 du 07 février 1981 portant cession des biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal de l'Etat, collectivités publiques...

Cette loi mise en application sans préparation et sans transparence, a entraîné de nombreux abus et s'est révélée dans une certaine mesure une véritable source inégalitaire de répartition des revenus ou des rentes. La loi foncière du 18 novembre 1990 en abrogeant l'ordonnance sur la révolution agraire et celle relative aux réserves foncières a complété le délestage de la propriété d'Etat.

Il demeure aujourd'hui le problème de la propriété des domaines agricoles autogérés ayant été restructurés. faut-il les céder aux exploitants et sous quelles conditions ? Mais pour cela il conviendrait

de ne pas tomber dans les errements de l'application de la loi du 07 février 1981, en procédant au préalable à un recensement de ceux qui réellement ont besoin d'exploiter cette terre en vue d'éviter la distribution des rentes et l'enrichissement sans cause.

Nous rappellerons succinctement les autres mesures de libéralisation de la propriété devant aboutir à inclure la propriété privée dans un processus d'intégration dans le développement économique national :

- La loi du 21 août 1982 relative à l'investissement privé national, modifiée par la loi du 12 juillet 1988 relative à l'orientation des investissements économiques privés nationaux.

- La loi du 28 août 1982 modifiée en 1986, relative à la constitution et au fonctionnement des sociétés d'économie mixte. Cette loi ne concernait que l'association du capital public et du capital étranger. Le capital privé national était exclu de l'association aussi bien avec le capital public qu'avec le capital étranger.

- Décret du 21 mai 1983 relatif à la liberté des transactions qui assouplissait les dispositions du décret du 20 janvier 1964.

- Série d'arrêtés de novembre - décembre 1983 fixant les modalités d'indemnisation des biens nationalisés au titre de la révolution agraire et des salles de cinéma ; malgré leur anachronisme, ces textes sembleraient plus être destinés à instaurer un climat de confiance entre la propriété privée et les pouvoirs publics.

- Consécration dans l'enrichissement de la Charte Nationale de 1986 de la place du capital privé national dans le développement économique et son intégration dans la planification nationale.

Les réformes économiques de Janvier 1988 introduisent, à travers le concept de commercialité et la vision managériale de l'entreprise une forme privative de gestion de l'entreprise publique, malgré les contradictions que recèlent les lois.

Enfin, avec la loi sur la monnaie et le crédit d'avril 1990 l'investissement atteint, sous certaines réserves, une forme d'universalisme suivant laquelle le capital ne se définit plus par sa nature juridique, publique ou privée, ni par sa nationalité, remplacée par les notions de résident et de non-résident.

Ceci nous ramène encore une fois au problème de la fonction sociale du droit de propriété et le mode d'appropriation le plus efficace à cet effet.

Le mouvement irrésistible de privatisation, qui a déferlé sur le monde à partir des années quatre vingt (1980) et que le F.M.I. a consigné comme thérapeutique à appliquer aux pays du tiers monde, semble être une application des fameux théorèmes de Pareto sur le lien indéfectible qui existe entre l'optimum d'une organisation économique et le système de propriété privée.

Ce théorème, selon l'étude de Robert TARTARIN sur le rapport efficacité et propriété (revue économique de Novembre 1987), peut se résumer ainsi :

"... La propriété privée et les marchés libres apparaissent à la suite de ces résultats (travaux de Pareto), non seulement comme compatibles avec l'équilibre, mais encore comme ayant la capacité de soutenir un état économique considéré unanimement comme le meilleur. Si bien que, par opposition, toute autre forme d'organisation ou de propriété est vouée à engendrer, au mieux, un état également

réalisable par des marchés et une répartition adéquate de la propriété privée et donc, par exemple, la planification la meilleure ne saurait faire mieux qu'un système de marchés parfaits".

Cette vision a été critiquée à travers les imperfections touchant les rapports des acteurs économiques et l'impossibilité de pouvoir mettre en place un marché parfait. Ceci conduirait nécessairement à introduire un système de régulation par l'Etat. Cette critique du théorème de Pareto nous conduit à poser le problème de l'interventionnisme de l'Etat, particulièrement dans sa forme extrême, la nationalisation. Elle fut à l'honneur dans de nombreux pays, y compris les pays libéraux, GALBRAITH la recommande aux Etats-Unis en 1975.

La nationalisation devenait ainsi un moyen de régulation des dérapages de la propriété privée. Mais le concept de nationalisation consacré dans de nombreuses constitutions, dont la Constitution algérienne de 1989, demeure un épouvantail pour le capital privé, national ou étranger, particulièrement dans les pays du tiers monde.

Certaines entreprises ont tenté de se prémunir contre le spectre de la nationalisation par des clauses contractuelles (d'intangibilité ou de stabilisation). Mais une récente décision d'arbitrage, rendue en 1984 entre le Gouvernement Koweïtien et l'entreprise Aminoil, a enlevé, aux entreprises étrangères toute velléité de retirer aux Etats où elles s'implantent le pouvoir de nationalisation.

Toutefois, avec l'échec des expériences de l'économie étatisée à travers le monde et le développement de la privatisation on peut se demander dans quelle mesure la nationalisation n'est pas devenue une coquille vide n'étant porteuse d'aucune menace potentielle.

Cette idée, nous semble-t-il, est par ailleurs confortée par la manière dont la privatisation est menée dans des pays considérés comme les plus farouches défenseurs de ce processus économique.

Quelles que soient les particularités nationales du processus de privatisation enregistré à travers le monde, quels que soient les succès, les réticences ou les échecs enregistrés çà et là, un certain nombre de principes ont été dégagés en matière de privatisation.

Contrairement à l'idée communément admise, consistant à dire que la privatisation est un désengagement de l'Etat, s'il s'agit certes pour certains auteurs, du dépérissement de l'Etat industriel et commerçant, l'objectif est de renforcer l'Etat puissance publique garant de l'équilibre social. Ceci n'implique nullement qu'il faille supprimer le secteur public mais plutôt d'assurer sa rationalisation en évitant de substituer un monopole public par un monopole privé. Dans cette perspective certains pays ont recours soit au marché boursier pour accroître l'actionnement populaire, soit à la vente aux salariés.

Ainsi, en Angleterre, lors de la dénationalisation du monopole d'Etat de la British Télécom, une série de mesures ont été arrêtées pour favoriser l'actionnement populaire :

- Priorités de la vente aux petits acheteurs;
- Avantages financiers accordés aux petits porteurs : distribution d'actions gratuites en cas de détention ininterrompue d'un certain nombre d'actions pendant une certaine période, réduction du prix sur les prestations de service délivrées par l'entreprise.

Par ailleurs, l'Etat conserve une certaine influence sur les décisions stratégiques de l'entreprise. A ce titre, une série de droits sont réservés à la puissance publique dans le système de privatisation britannique:

- Droit d'exiger que le directeur général et certains autres dirigeants soient de nationalité britannique;

- Droit de s'opposer à ce que quiconque détienne un pourcentage du capital lui permettant de prendre le contrôle de l'entreprise, (15 à 50% selon le cas);

- Droit de nommer des administrateurs représentant l'Etat pour garantir à l'Etat un contrôle des décisions de l'entreprise;

- Droit de s'opposer à ce qu'un pourcentage du capital étranger ne dépasse un certain minimum;

- Droit de veto contre toute cession d'actifs de la société ou de liquidation volontaire;

- Droit de s'opposer à des licenciements du personnel.

Ainsi, on constate en définitive que la privatisation n'affecte les prérogatives de régulation de la puissance publique que pour mieux lui permettre d'exercer ses prérogatives de régulation économique en vue de maintenir à l'entreprise sa dimension d'utilité sociale.

Evidemment, cette réhabilitation de la propriété privée doit aboutir à leur offrir certaines garanties, sinon de pérennité du moins de stabilité à même de lui assurer une rémunération appréciable de son investissement et une sécurité de son activité.

Ces garanties peuvent être nationales ou internationales :

A partir du moment où le droit de propriété est érigé en attribut des libertés individuelles, tel qu'énoncé par l'article 17 de la déclaration universelle des droits de l'homme, qui stipule " toute personne, aussi

bien seule qu'en collectivité a le droit à la propriété. Nul ne peut être arbitrairement privé de sa propriété ", il apparaît nécessaire que la législation nationale rende compte de cette réalité.

Contrairement à la Constitution de 1963 qui ne fait aucune référence au droit de propriété et à la Constitution de 1976 qui vise la propriété privée non exploiteuse, la Constitution du 29 Février 1989 stipule dans son article 49 " la propriété privée est garantie ".

La garantie contre l'interventionnisme de l'Etat est par ailleurs exprimée dans l'article 20 de la Constitution : "L'expropriation ne peut intervenir que dans le cadre de la loi. Elle donne lieu à une indemnité préalable juste et équitable".

Ceci n'exclut pas, cependant, le maintien d'un ilot minimum de la propriété publique, qui a été préférée à la notion de propriété d'Etat, dans l'article 17 de la Constitution de 1989.

Evidemment, toutes les garanties constitutionnelles ou législatives doivent pouvoir être mises en oeuvre d'une manière diligente et efficace devant l'appareil judiciaire qui constitue le dernier rempart des libertés. Ainsi, l'existence d'une justice crédible demeure la garantie fondamentale.

Au plan international, les garanties se rapportent surtout aux conditions d'implantation des investissements étrangers. Rapidement, je rappellerais le système d'assurance et de garanties des investissements au niveau des Etats ou bien au niveau de certaines institutions internationales, dont la plus importante demeure l'A.M.G.I. L'Agence multinationale de garantie des investissements, mise en place en 1988 dans le cadre de la convention de Séoul.

C O N C L U S I O N

L'approche que j'ai tenté de faire du droit de propriété devait en principe faire abstraction de sa nature juridique, publique ou privée. A travers le concept d'utilité sociale et de fonction sociale, mon propos était de dépasser les clivages idéologiques qui souvent paralysent la raison et dénaturent les jugements, pour essayer de susciter une réflexion la plus objective possible sur la propriété dans ce pays, débat qui a toujours été occulté jusqu'à ce jour.

Existe t-il un modèle de propriété idéale par rapport à l'autre? Il est certain qu'il fut un temps où tel modèle de propriété était décrit comme l'idéal humain alors que tel autre était voué aux gémonies. Aujourd'hui dans beaucoup de pays la tendance s'inverse. Demain peut-être d'autres révolutions seront à la base d'un autre droit de propriété. En tout état de cause l'intérêt de la société doit être le moteur des changements.

Peut-on espérer voir dans notre pays les problèmes de propriété se régler avec cette sérénité qui se dégage de cette citation d'Andrée LAPIDUS: " Si les affrontements dont elle reste porteuse sont loin d'avoir atteint leur terme, la façon dont ils s'insinuent dans la sphère de réflexion économique est sans commune mesure avec leur impact sur la pensée économique jusqu'au début de ce siècle. Tout se passe comme si la propriété n'invitait plus à aucune révolution dans la compréhension de l'économie: au plus - mais l'enjeu est, à terme, considérable - à des reformulations calmes " (03).