

Jean Michel BRANCHUT**L'évolution de la norme environnementale dans le secteur immobilier : l'exemple du bail vert**

Résumé de l'auteur/e. Issu de la pratique contractuelle anglo-saxonne et codifié en France à l'issue des lois "Grenelle de l'Environnement", le contrat de bail vert vise l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des immeubles tertiaires. A l'échelle internationale, ce dispositif contractuel constitue un élément de la politique de lutte contre les émissions anthropiques de gaz à effet de serre plébiscitée à la fin des années 1990 par l'ONU et par l'Union Européenne. Par-delà sa légitimité, l'application du bail vert illustre des intérêts divergents, des conceptions variées de durabilité, des droits d'usages multiples de la propriété, révélateurs du dualisme sujet/objet entre l'homme et l'idée de nature au sein du phénomène d'urbanisation. En tant qu'il procède du libéralisme économique actuel, le bail vert met en lumière les contradictions du projet de développement durable au sein du secteur immobilier. Il est le fruit d'une anthropisation exacerbée et s'avère être une norme molle, difficile à mettre en œuvre dans l'hexagone. Réactiver l'utilité juridique du bail vert implique un désenchantement des présupposés médiatiques du développement durable pour accéder à la connaissance de son "devoir-être" contractuel. Cette catharsis du principe est indispensable pour établir l'efficacité de "l'être" contractuel que doit former le consentement entre bailleurs, locataires et exploitants techniques autour d'un même projet d'amélioration environnementale. Néanmoins, ce modèle contractuel ne saurait retrouver sa finalité sans l'intervention autoritaire d'une superstructure institutionnelle dévolue à établir l'obligatorité de la norme environnementale. Cette thèse s'emploie à susciter un intérêt doctrinal pour cette nouvelle ramification du droit - l'immobilier environnemental - mais également à proposer au législateur un processus original d'admission du statut juridique de l'annexe environnementale. Cette thèse invite ainsi les producteurs de normes à repenser l'application du développement durable dans la cité par la mise en place de leviers, sources d'un nouveau paradigme juridique.

Mots-clés	Bail vert, annexe environnementale, norme environnementale, immobilier, baux d'habitation
Accès en ligne	https://docassas.u-paris2.fr/nuxeo/site/esupversions/55b24ca2-0741-4153-9cc3-7d9a1a15f664
Université	Paris 2
Discipline	Droit privé
Date soutenance	12-11-2015
Directeur/trice de thèse	Jérôme Huet

Thèmes : Bail, développement durable, réchauffement climatique, droit immobilier