

Le Léman et la privatisation de ses rives décortiqués par une géographe

La géographe Alice Nikolli a consacré sa thèse à l'étude de la privatisation des rives de différents lacs alpins. La chercheuse haut-savoiarde explique en quoi le Léman français présente des caractéristiques qui lui sont propres.

CHABLAIS

Son travail a été récompensé par le prix de thèse 2020 du Géoparc du Chablais. Originaire de Faverges, la géographe Alice Nikolli a consacré ses recherches aux problématiques qui découlent de la privatisation des lacs alpins. Entretien. **Les rivages lacustres sont-ils soumis aux mêmes contraintes que le littoral maritime ?**

L'accès aux littoraux maritimes est mieux protégé que celui des rives lacustres. Cela s'explique par des raisons historiques et juridiques. Les lacs ne relèvent pas du même domaine public. Le Léman dépend du domaine public fluvial, tandis que les mers sont affiliées au domaine public maritime. Ce dernier a des dispositions qui protègent notamment la plage, l'estran (l'espace couvert et découvert par la marée, NDLR) mais aussi une servitude de passage créée dans les années 1970 pour des raisons touristiques, afin de permettre aux promeneurs de longer le littoral.

Au bord des cours d'eau et lacs il existe aussi des servitudes, mais elles sont beaucoup plus anciennes (du XVII^e siècle) et n'ont pas été pensées pour des raisons touristiques. Elles étaient à l'origine destinées aux services de l'Etat pour l'entretien des rives, au halage (pour tirer les bateaux depuis la rive quand le vent n'était pas suffisant, NDLR) et éventuellement au sauvetage. Ces usages ont fini par tomber en désuétude vers la fin

du XIX^e siècle, à peu près au moment où ont commencé à sortir de terre les villas en bord de lac.

Ces propriétaires terriens sont-ils devenus les nouveaux usagers exclusifs des rives ?

Disons que les bâtisseurs de ces villas ont souhaité s'assurer la jouissance exclusive de leur portion de rive et faire en sorte que personne ne longeait le lac en passant sur leur terrain. On retrouve des arrêtés du Conseil d'Etat remontant à la fin du XIX^e siècle qui entendent en quelque sorte ces servitudes. Au final, il a fallu attendre 1960 pour que la servitude soit étendue aux pêcheurs et 2006 pour qu'elle le soit aux piétons (une bande de 3,25 mètres qui doit être laissée libre le long du lac, NDLR).

Ont-ils facilement accepté de libérer ces accès à l'intérieur même de leur parcelle ?

L'une des spécificités du Léman français est que le respect de la servitude de marchepied est clairement meilleur qu'à Annecy où l'on retrouve un niveau de conflictualité beaucoup plus avancé lorsqu'il est question de libérer des accès. Au bord du Léman, l'association "Le lac pour tous" a fait un travail assez impressionnant depuis quelques années, en sollicitant l'ensemble des acteurs concernés. Ils ont débloqué des verrous stratégiques, reliant des linéaires de promenade jusqu'ici séparés.

Vous expliquez que les usages privatifs de type résidentiel représentent la moitié de l'occupation du littoral.

Il faut bien distinguer la propriété foncière et la réalité de



Alice Nikolli a préparé sa thèse à l'Université Savoie Mont Blanc, au sein du laboratoire Edytem.

terrain. J'ai calculé que la rive française du Léman est constituée à 55 % de propriétés privées, mais l'accès vraiment privatif, où même le passage par la servitude n'est pas possible, ne représente que 25 %.

Les maisons de bord de lac cristallisent-elles les tensions ?

On observe une sorte de "présomption d'espace public". Les personnes interrogées partent du principe qu'un espace qui donne accès à l'eau est forcément public. C'est un bien commun. Il y a là quelque chose de viscéral. "Personne ne devrait plus

qu'un autre s'approprier ces espaces-là", en résumé. En revanche, j'ai la sensation que les occupations touristiques des rives, même payantes, sont mieux tolérées car, certes elles restreignent, mais pas pour une seule personne ou une seule famille. Ça reste un espace auquel il est possible d'accéder.

Mais les sites touristiques sont plus minoritaires sur le Léman (3 %) qu'à Annecy (9 %)...

Le Léman a peut-être moins cette image "bling-bling". Vous avez beaucoup de plages relativement naturelles, des espaces publics de

types port et promenade. Il n'y a, par contre, presque pas de restaurants ou hôtels avec plages privées comme à Annecy.

La mise en tourisme du Léman a quelque chose de très Belle Epoque. C'est l'héritage d'un tourisme thermal qui ne recherchait pas forcément la proximité directe avec le lac, on le voit avec la localisation de certains grands hôtels. C'est une image qui capitalise davantage sur une ambiance de calme avec des représentations héritées du romantisme.

ENTRETIEN RÉALISÉ
PAR BENOÎT SOURD

Pourquoi ce sujet de recherche ?

En préparant sa thèse intitulée "Accéder aux rives des lacs préalpins : un droit aux espaces publics au défi de la privatisation (Annecy, Bourget, Léman, Côme)", Alice Nikolli a donné forme à une curiosité liée à son environnement de vie. « La première de mes connaissances sur le sujet, c'est mon regard d'habitante du lac d'Annecy dans mon enfance. Ensuite, lors de mes études de géographie, j'ai réalisé que ce lac faisait écho à un certain nombre de choses dont on parlait en cours. Avoir accès à la nature, qu'est-ce que ça veut dire au juste ? En découlaient d'autres questions liées à la propriété foncière, aux inégalités sociales comme spatiales... détaille la docteure, actuellement en poste à l'université de Pau. Je me suis rendu compte que le lac d'Annecy pouvait être un terrain de recherche intéressant et que je pouvais étendre la réflexion à d'autres lacs alpins. »

Quelle situation sur nos rives ?

65,8 %
des rives sont en accès libre



34,2 %
des rives sont inaccessibles ou restreintes au public (dont 25,4 % d'accès privatifs)



Communes où le littoral est accessible à **100 %**

> Anthy-sur-Léman, Chens-sur-Léman, Messery et Neuvecelle



Commune où le littoral est le moins accessible **20,5 %**

> Lugrin

Commune où le linéaire privé est le plus important

NERNIER 86,5 %

Commune où le linéaire public est le plus important

EVIAN 85,6 %

Dans sa thèse, Alice Nikolli a cartographié, d'une part, la propriété foncière (source : cadastre) et, d'autre part, l'accès réel (source : observations de terrain).

Infographie : Le Messenger