

## THE CONTINUING RELEVANCE OF COMMON LAW PROPERTY RIGHTS AND REMEDIES IN ADDRESSING ENVIRONMENTAL CHALLENGES

*David Grinlinton\**

Environmental protection and natural resources management is today dominated by legislative measures and administrative procedures. Enforcement and penalty regimes for environmental damage and the management of natural resources are all highly regulated. Nevertheless, there remains the oft-neglected realm of common law rules and procedures available to individuals and public interest groups, and indeed government, as alternate or supplementary mechanisms to enforce rights and obligations, to guide the implementation and interpretation of environmental regulation, and to provide new avenues for addressing environmental challenges.

The common law, particularly in the areas of tort and property, has demonstrated remarkable adaptability in addressing novel environmental threats and in innovating to protect environmental values and incentivize ecologically-sustainable development of natural resources. This article is intended to provide a review of the historical and current contribution of the common law, focusing particularly on property law concepts and property-related torts, and to explore the future potential of those mechanisms in contributing to environmental protection and environmentally-sustainable development. The article draws on cases and developments in a number of similar common law jurisdictions, including Canada, the United Kingdom, the United States, Australia, and New Zealand.

De nos jours, la protection de l'environnement et la gestion des ressources naturelles est dominée par des mesures législatives et des procédures administratives. Les régimes d'application de la loi et de pénalités pour les dommages environnementaux et la gestion de ressources naturelles sont hautement réglementés. Néanmoins, les règles et procédures de common law disponibles aux individus et groupes d'intérêt public, ainsi qu'au gouvernement, sont souvent négligées comme mécanismes alternatifs ou supplémentaires pour faire valoir les droits et obligations, guider la mise en œuvre et l'interprétation de règles environnementales, et suggérer de nouvelles avenues pour répondre aux défis environnementaux.

La common law, particulièrement dans les domaines des obligations extra-contractuelles et du droit des biens, a démontré une adaptabilité remarquable pour répondre à de nouvelles menaces environnementales et innover pour protéger les valeurs environnementales et promouvoir le développement durable et écologique des ressources naturelles. Cet article cherche à réviser la contribution historique et actuelle de la common law, en mettant un accent particulier sur les concepts de droit des biens et des obligations extra-contractuelles reliés à la propriété, ainsi qu'à explorer le potentiel futur de ces mécanismes pour promouvoir la protection de l'environnement et le développement durable. Il se basera sur des arrêts et développements dans plusieurs juridictions de common law similaires, incluant le Canada, le Royaume-Uni, les États-Unis, l'Australie et la Nouvelle-Zélande.

---

\* Cassels Brock Professor of Law, Western Law School, University of Western Ontario; Associate Professor of Law, Faculty of Law, University of Auckland, New Zealand.