

Quelle jolie propriété au bord de l'eau !

Le doux clapotis de l'eau sur les berges de votre propriété était-il toujours gage de tranquillité ? Connaissez-vous exactement vos droits et obligations sur ce cours d'eau et surtout savez-vous à qui il appartient ?



La loi sur la biodiversité du 8 août 2016 a apporté une définition et a créé l'article L 215-7-1 du Code de l'environnement :

« Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année.

L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. »

Ce cours d'eau peut être domanial et appartenir à l'Etat dans la mesure où l'une des conditions suivantes est remplie :

- Il fait partie de la nomenclature des voies navigables ou flottables,
- Si même il ne fait plus partie de cette nomenclature il reste maintenu dans le Domaine public fluvial,
- Si son entretien et son usage a été concédé par l'Etat à des collectivités locales.

La Loi distingue donc :

- **Le cours d'eau non-domanial** => votre propriété s'étend jusqu'à la moitié du cours d'eau et vous pouvez interdire l'accès à vos berges. Ainsi, les pêcheurs ne passeront pas sans votre accord. En revanche, vous devez entretenir le cours d'eau et le nettoyer afin que l'eau puisse s'écouler normalement, à savoir :
 - ⇒ Enlèvement des embâcles (accumulation des bois morts, déchets divers), débris et atterrissements divers flottants ou non
 - ⇒ Elagage ou recépage (couper un arbre près du sol) de la végétation des rives
 - ⇒ Faucardage localisé (coupe et export des roseaux ou autres herbacées poussant dans l'eau) Certains travaux peuvent nécessiter une autorisation préalable de la DDT (Direction départementale du territoire – service préfectoral) dont vous dépendez.
- **Le cours d'eau domanial** => votre propriété s'arrête à la berge et se trouve grevée d'une servitude de halage et d'une servitude de marchepied. La propriété de l'Etat est limitée au lit mineur du cours d'eau c'est-à-dire au niveau le plus haut que peut atteindre le cours d'eau avant débordement. C'est à l'Etat ou aux collectivités locales d'effectuer l'entretien du cours d'eau.
 - ⇒ Servitude de halage : obligation de laisser un passage libre de 7,80

mètres de largeur depuis la berge dit « chemin de halage »

- ⇒ Servitude de marchepied : largeur de 3,25 mètres ayant pour objet le passage de personnes, pêcheurs ou piétons
- ⇒ Interdiction en conséquence de planter des arbres ou d'édifier une clôture à moins de 9,75 mètres de la berge.

Si l'article L 215-7-1 du Code de l'environnement définit le cours d'eau comme un écoulement dans un lit d'origine naturel, il ne mentionne pas l'hypothèse où ce cours d'eau a été créé par l'homme pour les besoins exclusifs d'une usine ou d'un moulin. Ces canaux, à titre d'accessoire, dépendent de la propriété des moulins, et les propriétaires des moulins doivent en assurer leur entretien et pour ce faire ils bénéficient d'un droit de franc bord sur les propriétés bordant ces canaux.

Dans toutes ces hypothèses, l'eau qui s'écoule et la faune aquatique constituent un bien public et ne vous appartiennent pas. En effet, dans son article 1er la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » dispose :

*« L'eau fait partie du **patrimoine commun de la nation**. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau **appartient à tous** dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis. »*

Ainsi, pour éviter tous conflits de voisinage, il est important de connaître la nature juridique du rû ou de la rivière bordant votre propriété.

Pour ce faire, n'hésitez pas à consulter votre notaire.