



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction Départementale des Territoires  
Service eau, environnement, risques  
Pôle police de l'eau et des milieux aquatiques

## Guide du propriétaire de moulin dans le cadre de son entretien et sa gestion

*Ce guide mis à jour en novembre 2012 n'est pas exhaustif et il ne peut se substituer à la réglementation du code de l'environnement. Pour plus de précisions il convient de s'adresser aux services de l'état de la direction départementale des territoires de Dordogne (DDT), pôle police de l'eau et milieux aquatiques (PEMA) – téléphone : 05-53-45-56-00.*

### A - Pourquoi ce guide ?

Ce guide s'adresse aux propriétaires de moulin. Il a pour objectif d'aider à distinguer les droits et devoirs ainsi que les modalités relevant des travaux d'entretien régulier et de bonne gestion et conservation du maintien du niveau légal et de la gestion des crues, vis-à-vis d'opérations provoquant ou susceptibles de provoquer par leur importance ou leur ampleur des incidences sur l'eau et les milieux aquatiques et qui à ce titre sont soumises à la procédure loi sur l'eau et milieu aquatique (LEMA) ou procédure loi sur l'utilisation de l'énergie hydraulique.

### B - Le moulin : un droit et des devoirs

#### **Gestion et entretien :**

Un moulin est composé d'une prise d'eau, de canaux d'amenée, de décharge et de fuite, d'une chute et de vannes de régulation. Il est alimenté par un canal d'amenée qui conduit l'eau au bief.

Les annexes hydrauliques (bief, canal d'amenée, décharge, fuite...) ne sont pas des cours d'eau, ce sont des ouvrages privés dits « accessoires du moulin », c'est-à-dire nécessaires au bon fonctionnement du moulin et régis par le code civil. Les riverains du canal d'amenée et du canal de décharge n'ont aucun droit (prélèvement-modification du niveau et écoulement) et ne peuvent en faire aucun usage, même pour leurs besoins domestiques. Tous litiges sur le bief et les annexes hydrauliques du moulin sont des litiges d'ordre privé et de compétence du tribunal d'instance

**Entretien :** Le propriétaire du moulin a l'usage exclusif de l'eau et de ses canaux. Si les annexes hydrauliques sont situées sur le fond d'autrui, les autorisations d'accès et les règles de gestion et d'entretien se font soit à l'amiable, soit en faisant appel aux servitudes relevant du code civil (article 546 et suivants).

Il appartient au propriétaire du moulin, et non au propriétaire du terrain traversé par les canaux d'entretenir ses annexes hydrauliques. Cet entretien doit être régulier, réalisé dans le cadre de la police et la conservation des eaux conformément à la consistance légale de l'usine. L'entretien et certains travaux peuvent être susceptibles d'être soumis à la procédure loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

**Gestion :** La gestion de la prise d'eau du moulin est à la charge et relève des devoirs et obligations du propriétaire du moulin : régulation et maintien du niveau légal de la chute, du débit dérivable, de la mise en chômage et de la prévention des crues, de la conservation et du maintien du dispositif qui doit garantir en tout temps dans le lit du cours d'eau un débit minimal (article L 214-18 du code de l'environnement).

En cas de manquement à ces obligations des sanctions administratives ou judiciaires peuvent être prises après constat. Toute manœuvre de vanne (vanne de décharge ou vanne ouvrière), entraîne une variation de débit et

de niveau en amont et en aval. Ces variations peuvent être gênantes pour les autres usagers de l'eau que sont : les autres moulins, les agriculteurs irrigants, les pêcheurs et les canoës.

Sa gestion sera adaptée aux besoins des autres usagers, en respectant quelques principes de bon sens :

- ne pas manoeuvrer les vannes sans raison sérieuse et justifiée (exploitation, entretien, crues...) ;
- maintenir à l'amont un niveau suffisant pour assurer, en particulier en période de basses eaux, la survie de la vie aquatique à ce titre dès que la situation hydrologique le nécessite le préfet met en œuvre par arrêté, l'interdiction de manoeuvre des vannes, de courant juin au 15 octobre de chaque année,
- laisser transiter dans le cours d'eau, en permanence un débit minimum,
- avant d'ouvrir une vanne, s'assurer que l'aval, les usagers et notamment les moulins pourront supporter sans problème l'augmentation de débit et ouvrir les vannes de décharge pour éviter les inondations en cas de crue prévue ou constatée.

### **Une autorisation obligatoire pour toute modification de la consistance légale du droit d'eau**

Toute modification de la consistance légale initiale (hauteur de chute, débit) entraîne l'obligation pour l'exploitant de demander une autorisation préfectorale au titre du code de l'environnement pour le surplus de puissance et les modifications apportées sur le niveau et l'écoulement des eaux.

## **C - Régularité et preuve du droit fondé d'usage**

### **Les droits d'eau fondés en titre :**

Ils sont issus de l'existence de fait d'un ouvrage hydraulique exploitant la force motrice du cours d'eau avant l'abolition des droits féodaux. La jurisprudence considère que la seule preuve de l'existence de l'ouvrage avant 1566 (date de l'Édit de la ville de Moulins) pour les cours d'eaux domaniaux, ou 1789, pour les cours d'eaux non domaniaux, suffit pour que ces titres soient présumés établis. La localisation d'un moulin sur la carte de Cassini est un élément prouvant l'existence d'un droit fondé en titre, sous réserve d'une localisation précise.

Pour déterminer l'étendue et la consistance du droit, il faut pour cela procéder à une expertise de terrain et prendre en considération l'état de chose ancien ayant permis de fixer les droits du détenteur de la prise d'eau fondée en titre, et/ou avoir recours à des documents (actes de ventes des biens nationaux, contrat d'albergement...).

### **Les droits fondés sur titre :**

Après 1789, ce droit est dit fondé sur titre, sur ordonnance royale jusqu'en 1853, puis par arrêté préfectoral auprès 1853. Les règlements d'eau sont postérieurs à 1898, (loi sur régime des eaux du 8 avril 1898). Vous devez dans le cas d'un fondé sur titre ou d'une modification d'un fondé en titre après 1789, apporter le titre, l'attestation ou tout document administratif original.

### **Reconnaissance du droit par l'administration :**

Les procédures LEMA ne peuvent être engagées que sur des ouvrages et des droits connus et reconnus par l'administration en charge de la police des eaux au titre de l'article L 214-6 II du code de l'environnement. C'est au titulaire et non à l'administration de rapporter l'existence et de la consistance de l'ouvrage et du droit.

En conséquence, Il appartient et incombe au propriétaire d'apporter la preuve du droit d'antériorité ou le titre par dossier déposé auprès du service en charge de la police de l'eau de la direction départementale des territoires :

- Le dossier devra attester ou vérifier de la consistance effective actuelle ou du rétablissement de l'ouvrage et ses annexes hydrauliques dans la consistance légale du moulin (hauteur de chute, niveau de la retenue, débit dérivé et puissance maximale brute).
- Sur titre ou en titre, en application de l'article L 214-6-II du code de l'environnement, ces ouvrages antérieurs à la loi sur l'eau de 1992 sont réputés être autorisés au titre de ladite loi. La police de l'eau et des milieux aquatiques (L 210-1 et suivants du code de l'environnement) ainsi que la police de la pêche (L 430-1 et suivants du code de l'environnement) s'y appliquent.