

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires

Service eau environnement risques

Guide du propriétaire de moulin : entretien, gestion et reconnaissance

Ce guide mis à jour en novembre 2013 n'est pas exhaustif, il apporte des informations générales et à ce titre 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'Etat de la direction départementale des territoires (DDT), police de l'eau et des milieux aquatiques (PEMA) au 05-53-45-56-00.

A - Pourquoi ce guide ?

Ce guide s'adresse aux propriétaires de moulin. Il a pour objectif d'informer :

- des droits et devoirs ainsi que les modalités relevant de la gestion courante, dans le cadre de la conservation et du maintien du niveau légal, de la gestion des crues ou de la gestion de mise en chômage.
- des actions relevant de procédure loi sur l'eau et milieux aquatiques (LEMA) car susceptibles de provoquer par leur importance ou leur ampleur des incidences sur l'eau (niveau ou écoulement) et les milieux aquatiques ou/et de procédure loi sur l'utilisation de l'énergie hydraulique pour augmentation de puissance motrice brute.

B - Le moulin : un droit et des devoirs

Un moulin, en règle générale, est composé d'une prise d'eau (constituée d'un seuil, d'une chaussée ou d'un barrage, cette dénomination pouvant varier selon la région), d'un canal d'amenée, de canaux de décharge et de fuite, d'une chute, de chambres d'eau internes, de vannes motrices ou usinières et de vannes de régulation du niveau légal.

Un moulin peut être, suivant la topographie et la capacité hydraulique des cours d'eau (débits mis en jeu), alimenté par un canal d'amenée qui conduit l'eau au bief ou directement au fil de l'eau en bout de chaussée. Dans ce cas le bief se confond avec le cours d'eau (les micro-centrales établies sur l'Isle aval notamment). Les annexes hydrauliques (notamment pour les moulins alimentés à partir d'une prise d'eau par un canal d'amenée), canal artificiel construit de main d'homme ne sont pas des cours d'eau, ce sont des ouvrages privés dits « accessoires du moulin », à l'usage exclusif du moulin et nécessaires à son bon fonctionnement.

Sauf actes contraires,

- le propriétaire du moulin est présumé propriétaire des accessoires à l'usage du moulin
- les riverains du canal d'amenée et du canal de décharge ne bénéficient d'aucun droit (prélèvement, modification du niveau et écoulement) et ne peuvent en faire aucun usage, même pour leurs besoins domestiques.

Les litiges liés au droit du sol, servitudes et intéressant les annexes hydrauliques du moulin sont des litiges d'ordre privé régis par le code civil et de compétence du tribunal d'instance. Le code de l'environnement règle l'usage de l'eau par le moulin (débit dérivé ou moteur, hauteur de chute et débit réservé au cours d'eau).

Entretien :

Il appartient au propriétaire du moulin 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 sont susceptibles d'être soumis à la procédure loi sur l'eau et les milieux aquatiques. 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).

DDT24 – SEER – PEMA - novembre 2013

Gestion : La gestion de la prise d'eau du moulin est à la charge et relève des 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 utilisateurs de canoës.

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

- ne pas manœuvrer les vannes sans raison sérieuse et justifiée (exploitation, entretien, prévention des crues...)
- maintenir à l'amont un niveau et un débit suffisant pour assurer, en particulier en période de basses eaux, la survie de la vie aquatique. A ce titre, dès que la situation hydrologique le nécessite le préfet met en œuvre par arrêté, l'interdiction de manœuvre des vannes, sauf en cas de crue, de courant juin au 15 octobre,
- laisser transiter dans le cours d'eau, en permanence un débit minimum (L214-18) et à ce titre veiller à ne prélever aucun débit lorsque le débit à l'amont de la prise d'eau est égal au inférieur au débit minimum.
- avant d'ouvrir une vanne, s'assurer qu'à 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.

C - Régularité et preuve du droit fondé d'usage

Les droits d'eau administratifs sont des droits d'usage et non de propriété de l'eau. Ils peuvent être :

- **fondés en titre** : Droit sans acte ou règlement, 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 avant le 04 août 1789 (abolition des privilèges) pour les cours d'eaux non domaniaux, suffit pour que ces titres soient présumés établis. Pour prouver et apporter la preuve du droit d'antériorité d'un fondé en titre sur un cours d'eau non domanial, le recours à la carte de Cassini ou Belleyme est un préalable ainsi que tous actes anciens certifiés (contrat, convention, registre communal de production de farine, état statistique...).
- Pour déterminer l'étendue et la consistance du droit, il faut 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 (état statistique de l'administration, actes de ventes des biens nationaux, contrat d'albergement...).
- **fondés sur titre** : Après 1789, ce droit est dit fondé sur titre. Titre fixé par ordonnance royale jusqu'en 1853, puis par arrêté préfectoral après 1853. Les actes dit règlements d'eau sont postérieurs à 1898 par la loi sur le régime des eaux du 8 avril 1898. Vous devez dans le cas d'un droit fondé sur titre ou d'une modification d'un droit 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 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 PEMA.

- Le dossier devra attester ou vérifier que la consistance effective actuelle ou le rétablissement de l'ouvrage et ses annexes hydrauliques sont conformes à 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.

Une autorisation pour toute modification de la consistance légale du droit d'eau :

Toute modification de la consistance légale du titre (hauteur de chute ou débit) nécessite pour l'exploitant de demander une autorisation préfectorale, conformément à la loi relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique du 16 octobre 1919 et à l'article R 214-72 du code de l'environnement.