

PROPRIÉTAIRES DE MOULINS : UN STATUT À PART

Votre moulin et ses ouvrages impactent le fonctionnement et les usages du cours d'eau (pêche, irrigation, etc.). En tant que propriétaire, vous l'entretenez pour son bon fonctionnement mais aussi pour diminuer les impacts sur les autres usages.

La gestion d'un moulin fait appel à des notions techniques liées au fonctionnement du site. Informez-vous sur vos droits et devoirs.

CE QUE DIT LA LOI

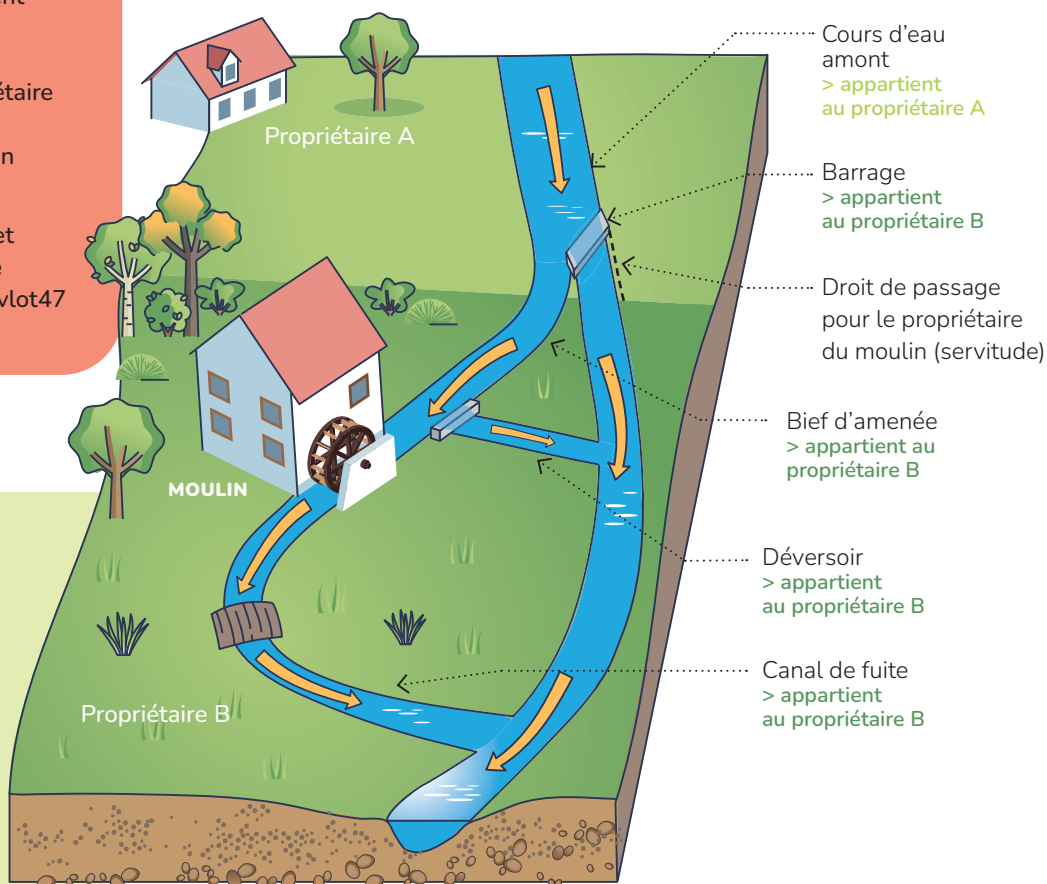
L'exploitant de l'ouvrage est tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien des dispositifs (Article L. 214-18-III du Code de l'environnement). Le propriétaire pourra également se référer aux règlements d'eau du moulin lorsqu'ils existent.

Pour les questions de gestion et d'aménagement aux abords de votre moulin, contacter le Smavlot47 ou la DDT.

Le saviez-vous ?

Lors du rachat de propriété, les ouvrages annexés au moulin ne sont parfois pas identifiés dans les actes de vente. Certains ouvrages ont pu être concédés par des propriétaires qui ne souhaitaient plus en disposer pour diverses raisons (entretien trop lourd, modifications hydrauliques rendant l'ouvrage inutile...).

Pour connaître précisément ce qui vous appartient, vérifiez les actes notariés de votre propriété, les éléments du cadastre, et éventuellement les archives départementales. La DDT47 dispose peut-être d'éléments en cas de précédent sur votre ouvrage.



Exemple de configuration pour le fonctionnement d'un moulin.

Le droit de propriété

Lorsqu'il concerne un moulin ce droit inclut la propriété du bief et des ouvrages accessoires liés à celui-ci (vannes,...) même si ceux-ci ne sont pas mentionnés dans l'acte de vente.

La servitude

Elle permet d'entretenir et de gérer l'ouvrage. Le propriétaire du moulin bénéficie d'une servitude de passage sur les rives de son bief lorsque celui-ci traverse des terrains appartenant à des tiers.



Seuils de moulins sur le Boudouyssou



Les droits du propriétaire

- **Le droit d'eau** est un document qui atteste d'un droit d'usage. Il comprend des éléments tels que :
 - > le niveau d'eau légal maximum de la retenue
 - > les dimensions des ouvrages
 - > les devoirs de l'exploitant (entretien du bief, maintenance des différents éléments...) ; les servitudes éventuelles (droits de passage pour l'entretien...) ; la gestion du plan d'eau (conditions de manœuvre des vannes...).
 Le règlement d'eau est une autorisation nominale.
- **Le droit de riveraineté** est un droit à un usage « préférentiel » de l'eau (et non un droit de propriété). Le riverain est en outre tenu de restituer l'eau – non polluée – à son cours ordinaire.
- **Le droit de pêche** appartient au riverain, et notamment au propriétaire du moulin pour tout ce qui est bief et canaux. Mais attention : droit de pêche ne vaut pas droit de pêcher... Le propriétaire doit, pour pouvoir pêcher, adhérer à une association de pêche et s'acquitter de la taxe piscicole.

Les devoirs du propriétaire

- **Préservation du milieu aquatique**
Le propriétaire d'un moulin est tenu de préserver l'équilibre du milieu aquatique et de ne pas porter atteinte à la vie piscicole du cours d'eau (en limitant les risques de pollution).
- **Maintenir le moulin en bon état**
Cela comprend l'entretien régulier des différents éléments qui permettent son fonctionnement. Les vannages doivent impérativement être manœuvrables notamment pour le maintien des vannes ouvertes en cas de crue.
- **Maintenir un débit minimal obligatoire**
C'est le « débit réservé » à la vie aquatique dans le cours d'eau.

Un ouvrage = des impacts

Lorsqu'un obstacle est installé en travers du lit, les impacts sont liés à sa présence, son utilisation ainsi que son entretien. Il peut provoquer des désordres physiques comme l'envasement du fond du lit en amont (colmatage du substrat utile à la faune aquatique).

Exemple d'impact sur les usages : une manœuvre brutale des vannes qui provoquerait un afflux d'eau trop important, dégradant la berge d'un voisin en aval.

Les impacts liés aux ouvrages ont été pris en compte dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 qui détermine deux listes. Pour les cours d'eau de la liste 1, il est interdit de construire de nouvel obstacle (liste consultable auprès de la DDT47). Pour la liste 2, il est obligatoire d'aménager l'ouvrage pour la circulation des poissons et des sédiments.

LES SOLUTIONS ACTION(S) DE L'HABITANT

- > Travaux d'entretien du moulin, de ses ouvrages annexes (canaux, vannes...).

ACTION(S) DU SMAVLOT47

- > Conseil technique et accompagnement dans les démarches.