

COURS D'EAU NON DOMANIAL : QUELLES SONT LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ ?

Dans la vallée du Lot, il n'y a que deux situations pour déterminer la **propriété du lit et des berges** : le Lot, lit domanial qui appartient à l'État.

Tous les autres cours d'eau, sans exception, sont non domaniaux (privés).

L'eau en revanche est un bien commun et appartient à tout le monde.

CE QUE DIT LA LOI

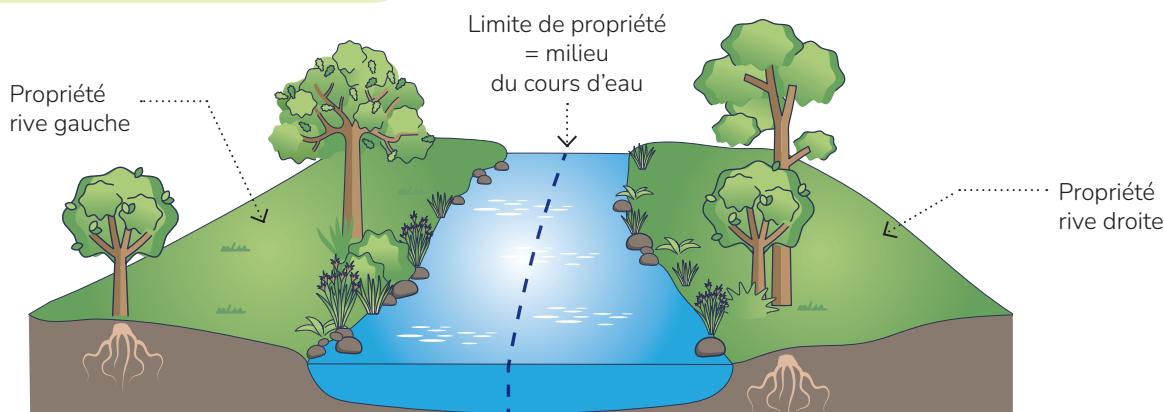
Code de l'environnement, article L215-2

Le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives.

Si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit, suivant une ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau, sauf titre ou prescription contraire.

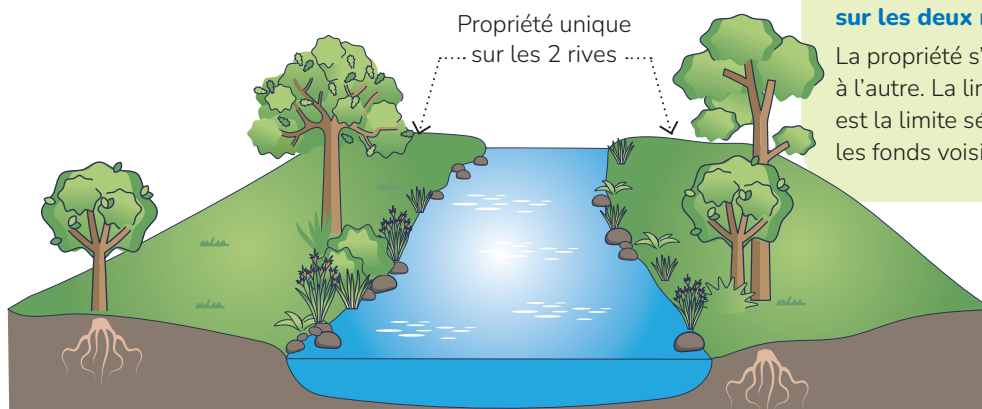
Cas 1 : un propriétaire de chaque côté

La limite est fixée au milieu du cours d'eau (sauf titre ou prescription contraire).

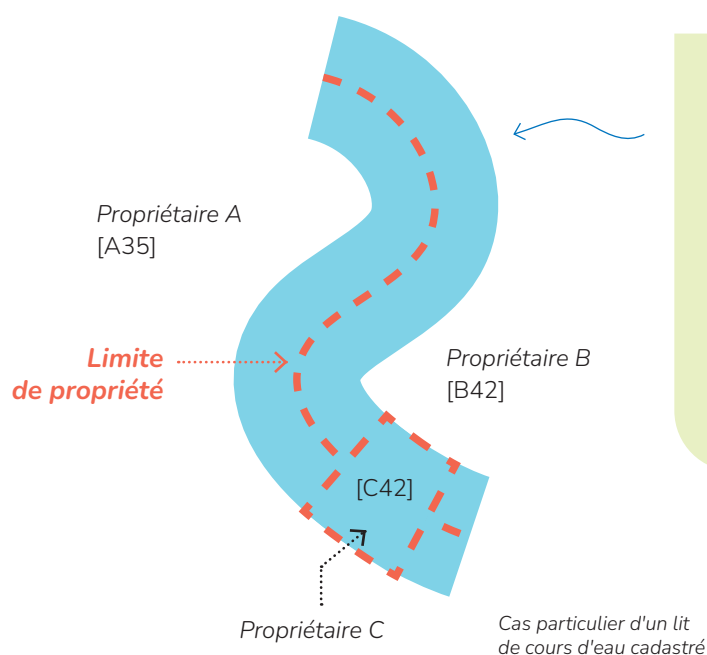


Cas 2 : un seul propriétaire sur les deux rives

La propriété s'étend d'une rive à l'autre. La limite de propriété est la limite séparative avec les fonds voisins.



Schémas pour l'identification des limites de propriété



Cas particulier :

il arrive que le cours d'eau soit cadastré*.

Dans ce cas, s'il a un numéro de parcelle, il peut appartenir à une commune ou une entité extérieure. S'il n'a pas de numéro de parcelle, la règle énoncée avant s'applique.

* cours d'eau cadastré : cours d'eau qui a sur le cadastre un numéro de parcelle propre.

LES SOLUTIONS

ACTION(S) DE L'HABITANT

- > Chacun peut consulter le cadastre pour vérifier l'existence ou non d'un numéro de parcelle sur le cours d'eau et ainsi voir à qui il appartient.

ACTION(S) DU SMAVLOT47

- > Le SmaVlot47 peut vous aider à identifier sur plan les parcelles et les limites de propriété. En cas de litige avec un voisin, seul un géomètre pourra définir précisément le bornage.