



Mise en garde: grande prudence quand un établissement public vulgarise un dogme qu'il semble capable de financer à 100%: celui de la destruction des étangs. L'EPTB-Vienne prétendrait en outre « informer les notaires ». Nous estimons que suivre les conseils prodigués par l'EPTB recèle une très forte probabilité d'évoluer vers un scénario funeste. C'est une quasi-garantie si le pétitionnaire s'adresse aux six premières « structures » figurant dans la liste des contacts en dernière page de la plaquette. A solliciter des conseils auprès d'organismes dont ce n'est pas la mission d'en dispenser, expose à des dérapages

surtout si les conseillers sont les payeurs-destructeurs...une situation despotique unique, spécifique à la politique de l'eau.

Nous estimons qu'il vaut mieux se rapprocher des structures suivantes : UNSAAEB

Poitou-Charentes-Vendée: <http://www.unsaaeb.eu/sypove/>

Syndicat Val de Loire: étangs Val de Loire SEVL

Haute-Vienne : <http://www.unsaaeb.eu/sehv87/>

à consulter : gestion des étangs

Et à défaut ...de ne surtout rien faire avant d'être suffisamment éclairé.

lire la plaquette ici: [Plaquette_Etang_EPTBV-Web](#)

Une fois les tenants et aboutissants maîtrisés

Seulement à ce stade, le pétitionnaire peut solliciter la DDT pour obtenir la confirmation que l'analyse (« son » analyse, croisée avec celle de son notaire) qu'il a de la situation administrative et juridique du bien est correcte.

Le taux quelquefois élevé de réponses erronées émanant des DDT peut être attribué à :

● Une question généraliste du notaire. Elle peut susciter une réponse plus qu'approximative (voir ci-dessous) de la DDT assortie du tableau de la nomenclature générale, ce qui ne renseigne strictement rien puisqu'il est disponible en toutes lettres dans le CE.

La circulaire ministérielle du 25 janvier 2010 dispose que « *l'administration se doit de conserver sans limitation de temps les autorisations qu'elle délivre* ».

De l'ensemble des textes législatifs et réglementaires, il apparaît que l'administration, jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle, avait recensé tous les ouvrages hydrauliques, réglementés ou non, avec leur consistance et en assurait la police.

Les services hydrauliques des Ponts et Chaussées consignaient ces connaissances

dans des dossiers individuels d'ouvrage, repris dans des registres par subdivision et centralisés par l'ingénieur en chef départemental.

Les prérogatives hydrauliques des Ponts et Chaussées ont été transférées aux DDAF et DDE en 1962/63. Malheureusement les archives n'ont pas toujours suivi ce transfert dans leur intégralité.

Pour ne rien arranger, lors du transfert des locaux de DDE aux départements, ce qui restait d'archives dormantes et ignorées dans caves et greniers de ces locaux a très souvent été dispersé, voire détruit.

Il n'en reste pas moins que l'administration se devait de faire respecter la fonctionnalité de ces ouvrages, ce qu'elle n'a pas fait, et qu'en outre elle restait en charge des documents administratifs toujours en vigueur.

A l'heure actuelle, il n'est pas rare de constater que les DDT ne disposent d'aucun dossier sur de nombreux ouvrages.

Cela génère de leur part réponses incohérentes, quand elles ne sont pas tout simplement illégales.

● des questions inappropriées de la part du pétitionnaire ou de l'Agence immobilière.

> Les DDT demandent d'apporter la preuve d'antériorité. Si l'exercice est simple pour les ouvrages figurant sur la carte de Cassini ou bénéficiant d'une autorisation de pisciculture (15 avril 1829), l'exercice de recherches d'archives devient plus délicat pour démontrer que l'ouvrage était déclaré ou autorisé avant 1992. L'article L214-6 CE alinéa II. Dispose : « *Les installations, ouvrages et activités déclarés ou autorisés en application d'une législation ou réglementation relative à l'eau antérieure au 4 janvier 1992 sont réputés déclarés ou autorisés en application des dispositions de la présente section. Il en est de même des installations et ouvrages fondés en titre* ».

> A question inappropriée, on ne peut pas vraiment reprocher à la DDT une réponse erronée.

● des erreurs et/ou des interprétations du Code de l'environnement (CE) par la DDT.

Rappelons que « pour se couvrir », le notaire joindra par précaution à l'acte, un éventuel courrier de la DDT. Comment l'acquéreur compte-t-il s'y prendre si le courrier DDT comporte des erreurs, interprétations du CE, voire des prescriptions illégales ? On comprend donc qu'il vaut mieux placer, dès la signature du compromis de vente, le volet « Code de l'environnement » sur les bons rails. Ceci prévaut pour les étangs et pour les moulins.

Ce préambule posé, la plaquette ne manque pas d'interpeller :

- 1) Elle oublie de mentionner qu'une demande de transfert de droit fondé en titre au bénéficie du nouveau propriétaire doit être signalée à la DDT immédiatement après la réitération de l'acte authentique,
- 2) Elle oublie de signaler que bon nombre d'étangs sont l'accessoire hydraulique d'un moulin fondé en titre,
- 3) Elle n'évoque pas le statut fréquent de PVT,

- 4) « *le type de plan d'eau dépend de son mode d'alimentation en eau* » : aucune information cependant sur les droits et devoirs inhérents aux 5 types évoqués. En outre, le cas fréquent d'un barrage sur un non-cours d'eau n'est pas signalé. Administrativement, c'est loin d'être anodin puisqu'un non-cours d'eau n'est pas assujéti au CE,
- 5) Aucune mention du classement des cours d'eau au titre de l'art L.214-17 CE en liste 1 (L1) ou en liste 2 (L2). Administrativement, les exigences au titre de la continuité écologique ne sont pas identiques. Inutile de lancer des devis si on ne sait pas a priori définir la nature des travaux et a fortiori s'il n'y a pas de travaux obligatoires.
- 6) Page 3 : « *Le statut juridique du plan d'eau irrégulier: aucun document prouvant l'existence juridique n'est disponible* ». Ce qui sous-entendrait qu'en produisant une preuve d'existence, le pétitionnaire s'affranchirait du dépôt d'un dossier régularisation ? Même ambiguïté page 4 : « *Pour être en règle, un plan d'eau doit disposer d'un document valide attestant son existence juridique* ». La présence de l'étang sur un plan trouvé, par exemple, aux archives communales (donc un document « valide ») rendrait l'étang « déclaré et autorisé »?
- 7) Page 4 : la propriété juridique du barrage ne procède pas d'une « *attention particulière* ». S'il porte une voie publique, c'est le propriétaire de la voie publique qui est propriétaire du barrage, hormis les ouvrages hydrauliques attachés à l'étang (CAA de Bordeaux n°12BX00005 du 17/12/2013).
- 8) Page 2 : « *seuls les étangs sous statut de PVT devraient être équipés de grille amont/aval* » = faux.

Discussion

- > Rappelons que le Code de l'environnement n'exige en aucun cas la suppression des ouvrages hydrauliques. Ils doivent être « *gérés, aménagés, entretenus* », des prescriptions légales qui ne sont pas contestées ni par les propriétaires ni par les organisations professionnelles qui entendent se conformer à la loi.
- > Pour une prétendue information, le notaire va rester sur sa faim car aucune spécification n'est donnée sur les mentions précises (adaptées aux différents cas) qui devraient figurer dans un acte dans l'intérêt de son client, mais aussi pour qu'il puisse assumer son « devoir d'information ». Cette plaquette peu robuste ne répond absolument pas aux enjeux.

Conclusion

- > Nous ne perdons pas de vue que tout candidat à l'achat d'un étang et son notaire restent libres de leur stratégie. Nous avons cependant des exemples innombrables de situations a priori « simples » qui, d'imprécisions en faux-pas, voire en dérapages, sont devenus des dossiers très compliqués.
- > Nous estimons qu'il faut laisser aux services déconcentrés leur rôle de police et de service instructeur.
- > La vulgarisation/information ne peut être portée que par des organisations professionnelles désintéressées.

Quand des administrations (Agence de l'eau, EPTB), obnubilées par la destruction d'ouvrages privés sur fonds publics, s'immiscent dans une pseudo-vulgarisation à charge, l'information orientée prend un goût amer.

Les résultats sont encore plus indigestes... et très éloignés de l'intérêt général.



résumé de ce courrier: un notaire interroge une DDT pour deux étangs fondés en titre. Un cas juridiquement simple et favorable pour le vendeur;
réponse de la DDT: elle ne mentionne pas le statut des étangs, les qualifie « d'eaux libres », réclame le dépôt d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau avec des travaux lourds.

notre avis: ce courrier est une erreur stratégique dans la mesure où il a suscité une réponse calamiteuse de l'administration; le client, lui, subit un préjudice immobilier considérable et dans ce dossier, l'acquéreur n'a pas donné suite.