

# Fiche de jurisprudence

## EAU

### Extinction d'un droit fondé en titre

#### À retenir :

Le droit fondé en titre se perd lorsque la force motrice du cours d'eau n'est plus susceptible d'être utilisée par son détenteur du fait de la ruine des ouvrages essentiels destinés à utiliser la pente et le volume du cours d'eau. Le juge opère une distinction entre l'état de ruine des éléments essentiels de l'ouvrage et l'état de dégradation sur la base d'une appréciation concrète des faits.

#### Références jurisprudence

[Conseil d'État, n°420764, 24 avril 2019](#)

[Conseil d'État, n°425061, 31 décembre 2019](#)

#### Précisions apportées

Les droits fondés en titre sont des droits d'usage de l'eau attachés à des moulins existants, dans le cas des cours d'eau non domaniaux, antérieurement au 4 août 1789 sous le régime féodal. Les ouvrages fondés en titre sont réputés autorisés, et donc dispensés de solliciter une autorisation ou son renouvellement ; ils demeurent toutefois soumis intégralement à la police de l'eau (qui peut abroger ou modifier l'autorisation au regard des intérêts portés par le code de l'environnement).

La jurisprudence du Conseil d'État ([CE, N° 246929 5 juillet 2004](#), Laprade Energie), a établi que « *qu'un droit fondé en titre se perd lorsque la force motrice du cours d'eau n'est plus susceptible d'être utilisée par son détenteur, du fait de la ruine ou du changement d'affectation des ouvrages essentiels destinés à utiliser la pente et le volume de ce cours d'eau ; qu'en revanche, ni la circonstance que ces ouvrages n'aient pas été utilisés en tant que tels au cours d'une longue période de temps, ni le délabrement du bâtiment auquel le droit d'eau fondé en titre est attaché, ne sont de nature, à eux seuls, à remettre en cause la pérennité de ce droit* ».

Par les deux décisions citées, le Conseil d'État porte un éclairage sur la notion de ruine, distincte d'une dégradation même importante.

**Dans le premier cas** (CE, n°420764, 24 avril 2019), un arrêté préfectoral avait constaté le 17/04/2015 la perte d'un droit fondé en titre.

La Cour d'Appel de Bordeaux a ensuite constaté « *que seul le barrage du moulin [...] se trouve dans un état dégradé, le moulin dans ses autres éléments essentiels constitués par le moulin, le radier d'alimentation et le canal de fuite, étant en bon état. [...] l'existence d'une brèche importante de 8 mètres, dans le barrage, qui est d'une longueur de 25 mètres [...] brèche de 8 mètres de largeur sur une surface de 30 mètres carrés rendant le " seuil inopérant " [...] ni que les désordres affectant la brèche du barrage, qui représente 34 mètres cubes, soit 7% du volume total de la digue, auraient évolué, ni que l'état actuel de l'ouvrage serait dégradé à un point tel qu'il devrait être regardé comme se trouvant en état de ruine.* ». Sur la base de cette appréciation des faits, le juge d'appel considère que l'état de ruine n'est pas caractérisé.

Le Conseil d'État valide le raisonnement et l'appréciation souveraine effectuée par le juge d'appel. Il précise que « ***L'état de ruine, qui conduit en revanche à la perte du droit, est établi lorsque les éléments essentiels de l'ouvrage permettant l'utilisation de la force motrice du cours d'eau ont disparu ou qu'il n'en reste que de simples vestiges, de sorte qu'elle ne peut plus être utilisée sans leur reconstruction complète.*** »

**Dans une seconde affaire** (CE 425061, 31 décembre 2019), les propriétaires d'un moulin hydraulique sollicitent du préfet le 11 décembre 2013 la reconnaissance de leur droit de prise d'eau fondé en titre. Un refus de reconnaître la persistance de ce droit leur est opposé par décision du 19 mars 2014, les ouvrages essentiels à l'utilisation de ce droit ayant disparu. Les propriétaires avaient par ailleurs obtenu en 2011 un permis de construire relatif à la remise en état du moulin et avaient engagé des travaux.

Constatant l'existence du moulin antérieurement à la date du 4 août 1789, le juge confirme que le moulin doit être regardé comme fondé en titre.

Toutefois, la Cour d'Appel, se basant sur les constatations des agents de la police de l'eau en juin 2012, avait considéré que le seuil de prise d'eau avait disparu, seuls quelques blocs non agencés subsistant dans le cours d'eau et qu'en conséquence cet ouvrage n'était « *plus à même, sans reconstruction complète, d'assurer son office [...] que, par suite et nonobstant les travaux réalisés sur une partie du canal d'amenée, sur la conduite forcée et sur le bâtiment du moulin, le droit de prise d'eau fondé en titre attaché audit moulin était éteint à cette même date ;* »

Ici, le Conseil d'État considère que la Cour d'Appel a dénaturé les faits : « *si le seuil de prise d'eau de l'installation sur L'Holme est dans un état très dégradé, les pierres qui le constituent **persistent à assurer au moins en partie leur fonction** de retenue de l'eau et que des travaux limités permettraient aisément de rétablir leur fonction de dérivation en vue de l'utilisation de la force motrice du cours d'eau, les canaux d'amenée et de fuite ainsi que le bâtiment étant en revanche toujours présents, eu égard à la configuration des lieux.* »

En conséquence, le Conseil d'État considère que l'état de ruine, impliquant une reconstruction complète, n'est pas caractérisé et annule l'arrêt et renvoie l'affaire pour un nouvel examen devant la Cour d'Appel.

Pour constater l'état de ruine il convient donc de justifier que les éléments essentiels de l'ouvrage, que le juge prend en considération dans leur ensemble, ne permettent plus d'utiliser la force motrice de l'eau sans reconstruction complète. Une dégradation importante ne suffit pas à caractériser la ruine.

Référence : 4444-FJ-2018 mise à jour avril 2020

Mots-clés : [droit fondé en titre](#) – [extinction](#) – [ruine des ouvrages essentiels](#) – [seuil de prise d'eau](#)