ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 50994

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le cas de deux communes de montagne ayant conclu entre elles un bail emphytéotique, soumis aux dispositions des articles L. 451-1 et suivants du code rural, portant sur des terrains à usage de pacages. Sur ces terrains se trouvent des sources vives et résurgences non captées que la commune preneur pourra exploiter pour l'alimentation en eau de sa population ou pour toutes autres fins (arrosage). La conclusion de ce bail emphytéotique, établi en la forme authentique, est critiquée au motif que les dispositions de la loi sur l'eau entacheraient de nullité toute convention qui permettrait un accès direct ou indirect à des ressources en eau. Elle lui demande si cette interprétation est fondée.

Texte de la réponse

La ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement a pris connaissance, avec intérêt, de la question relative au point de savoir si les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau (art. L. 210-1 et suivants du code de l'environnement) entachent de nullité quant à l'accès direct ou indirect aux ressources en eau une convention conclue sous la forme d'un bail emphytéotique prévu aux articles L. 451-1 et suivants du code rural, par deux communes de montagne. En effet, sur les terrains objet du bail se trouvent des sources et résurgences non captées que la commune preneur souhaiterait exploiter en vue de l'alimentation de sa population ou à toutes autres fins. Au sens de l'article L. 451-1 du code civil, le bail emphytéotique de biens immeubles consenti pour une durée minimale de dix-huit ans et ne pouvant excéder quatre-vingt-dix-neuf ans, confère au preneur un droit réel sur le bien immeuble dont il est l'objet et par conséquent le droit d'user des ressources en eau qu'il recèle, cela dans les limites des lois et règlements. Ainsi, par exemple, si les sources et résurgences donnent naissance au sens de l'article 643 du code civil, à des eaux publiques et courantes c'est-à-dire à un cours d'eau, les règles relatives à la police de l'eau (déclaration ou autorisation en fonction des volumes prélevés) devraient être respectées. De même, si la commune entend distribuer l'eau à sa population, sa dérivation devra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique au titre de l'article L. 215-13 du code de l'environnement (ancien art. 113 du code rural) ainsi que d'une déclaration d'utilité publique en vue de la nécessaire expropriation du périmètre immédiat de captage et de l'établissement de servitudes sur les périmètres rapproché voire éloigné, conformément à l'article L. 321-2 du code de la santé publique (ancien art. L. 20 du même code), l'ensemble de ces procédures étant diligenté dans le cadre du décret n° 95-363 du 6 avril 1995 (JO du 7 avril). Les articles L. 210-1 et suivants du code de l'environnement (ancienne loi sur l'eau de 1992) n'induisent donc pas en eux-mêmes la nullité d'une convention de ce type mais ne dispensent pas non plus bien entendu de respecter les lois et règlements en vigueur concernant les usages particuliers exercés sur la ressource en eau.

Données clés

Auteur : Mme Marie-Jo Zimmermann
Circonscription : Moselle (3e circonscription) - Rassemblement pour la République

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE50994

Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 50994
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : agriculture et pêche
Ministère attributaire : aménagement du territoire et environnement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 18 septembre 2000, page 5317
Réponse publiée le : 8 janvier 2001, page 174