# Réglementation des étangs et plans d'eau

***Par M. Emmanuel THIENOT,***

***Diplômé notaire au sein de l'Office « THIENOT ET ASSOCIES » notaires à REIMS,***

***membre fondateur du Groupe Monassier.***

Il est fréquent qu'un massif forestier comporte un étang. La présence de celui-ci peut avoir beaucoup de vertus pour la forêt et procurer un revenu supplémentaire à celui provenant des coupes de bois.

Le propriétaire d'un étang doit être vigilant, et s'assurer de la régularité administrative de celui-ci. A défaut, les sanctions peuvent être lourdes.

En effet, les propriétaires de plans d'eau non réguliers s'exposent à des sanctions judiciaires et/ou administratives contraignantes lors des différents contrôles effectués par les services en charge de la police de l'eau (**articles L.216-1 et suivants du code de l'environnement**).

Ils peuvent notamment être contraints de réaliser un dossier de déclaration, et d'effectuer des travaux de mise aux normes voire de supprimer purement et simplement le plan d'eau.

Cette vigilance n’est pas réservée aux propriétaires et acquéreurs de plans d’eau. Le vendeur est lui aussi concerné dans la mesure où le défaut de conformité non révélé dans un contrat de vente est considéré comme un vice caché par la jurisprudence (**Cass. 3e civ., 2 févr. 2017, n° 15-26.515**).

L'acquéreur a alors le choix de rendre les biens acquis et de se faire restituer le prix, ou de garder les biens acquis et de se faire rendre une partie du prix

Les règles applicables aux plans d’eau ne sont toutefois pas simples. Il faut donc être de bonne volonté – ou être bien conseillé – pour assurer sa tranquillité à ce sujet.

## Il y a lieu de distinguer selon :

- La date de création du plan d’eau ;
- La superficie du plan d’eau.

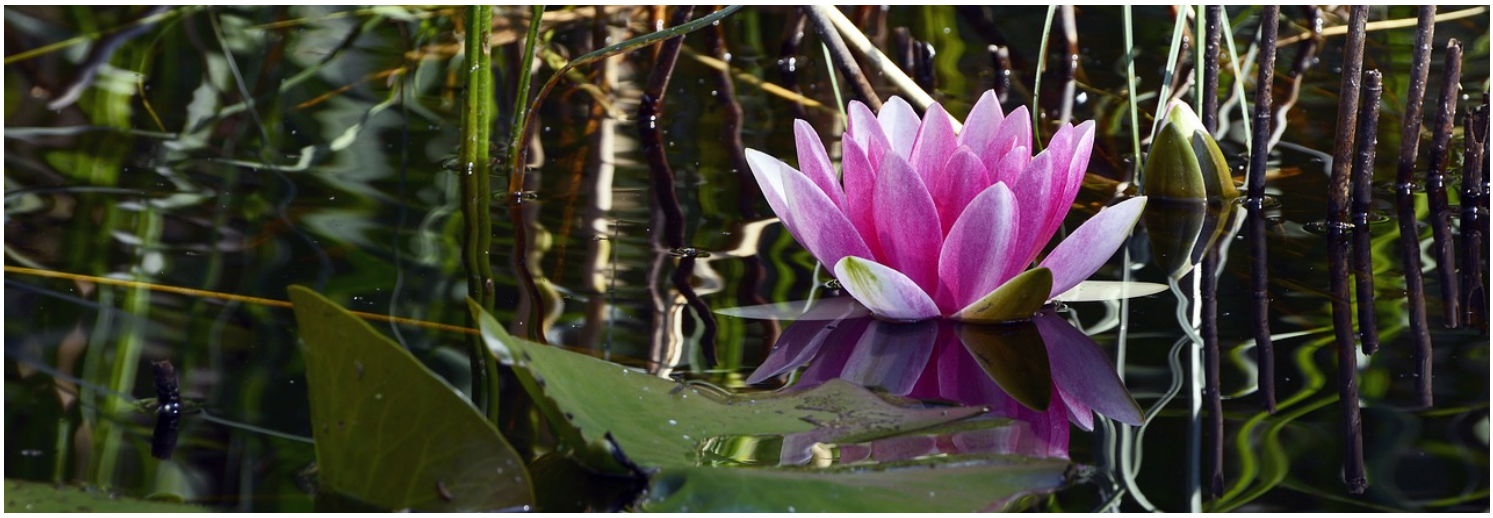
### DEMANDE D'AUTORISATION

Tout étang ou plan d’eau créé à compter du 29 mars 1993 doit faire l’objet d’une demande d’autorisation auprès de la direction départementale de l’agriculture et de la forêt, si sa superficie est supérieure à 3 hectares. Si la superficie est inférieure, il y a lieu de constituer un dossier de déclaration au titre de la loi sur l’eau.

**La validation d’une demande par l’administration donne un caractère légal à l’ouvrage qui sera créé, sous réserve que ce dernier soit effectivement conçu conformément au dossier instruit.**

### ETANGS CONSTRUITS AVANT 1993

Concernant les plans d’eau réalisés avant 1993, la reconnaissance d’un statut officiel n’est pas toujours facile à établir notamment pour ceux dont la création ne nécessitait pas de démarches administratives particulières à l’époque. Beaucoup de documents ont également disparu avec le temps.



## PROCÉDURE

Afin d'être conformes à la réglementation, il existe une procédure simplifiée de déclaration auprès de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt pour régulariser les plans d'eau ayant été créés sans déclaration avant le 23 mars 1993.

L'accomplissement de cette formalité permettra de ne plus avoir à justifier de la légalité de l'étang ou du plan d'eau lors des demandes d'autorisation de vidange ou de réfection de digues.

> **Il est à noter que cette procédure est réservée aux étangs en eau sans discontinuité (période d'assec inférieure à deux ans) et dont la création n'a pas été interdite par l'Administration.**

# Pièces complémentaires

En outre, si l'ouvrage présente un risque d'atteinte grave à la préservation des milieux aquatiques, à la qualité de l'eau, de la conservation et du libre écoulement des eaux ou à la sécurité publique, l'Administration pourra exiger le dépôt de pièces complémentaires ou d'un dossier contenant déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

L'Administration pourra également imposer la réalisation de travaux qui peuvent s'avérer coûteux (coupes d'arbres, remplacement des ouvrages hydrauliques ou des vannes, vidange…).

> ***Procédez à la régularité administrative de vos étangs.***

Les conditions d’exécution de travaux de mise aux normes étant meilleures lorsque le propriétaire est à l’initiative des démarches que lorsque ce dernier est contraint de le faire par suite d’un procès-verbal émis par la police de l’eau, il ne peut être que conseillé aux propriétaires de s’intéresser à la régularité administrative de leur étang.