

## Les berges de l'Auzance la Gachère – le droit applicable :

### 1) Positions des administrations de l'Etat :

En 2003, le syndicat mixte des marais d'Olonne revendique le fait de gérer les berges de l'Auzance à la Gachère. Monsieur le Préfet de Vendée, après avoir pris l'attache du ministre de l'écologie, a tranché le débat.

Par courrier du 20 mars 2007 adressé au Député Maire, Président du syndicat mixte précité, il s'opposait à ce projet du fait que « ces terrains étant des propriétés purement privées, la gestion ne peut pas en être concédée au syndicat ... que vous présidez, et que les riverains sont propriétaires du lit conformément à l'article L 215-2 du code de l'environnement ».

Déjà par courrier du 28 juillet 1968, le Service des affaires maritimes avait précisé, par écrit, à un riverain « qu'en vertu des dispositions de l'article 98 du code rural, vous êtes bien propriétaire de la moitié du lit de la rivière au droit de votre terrain ». Cet article 98 du code rural est devenu l'article L 215-2 du code de l'environnement actuel.

Des riverains soucieux de connaître le droit ont sollicité les services de la préfecture. Ainsi, ils ont obtenu des réponses écrites convergentes des services de l'État datés des 20 juillet 2012, courrier du 3 juin 2013 confirmant que « le chenal du havre de la Gachère, l'Auzance et la Vertonne ... sont des cours d'eau non domaniaux ... et que les riverains (sont) propriétaires du lit, conformément à l'article L. 215-2 du code de l'environnement ... les berges ne relèvent pas du domaine public fluvial et encore moins du domaine public maritime ».

Dans le même sens courrier de la DDTM du 16 septembre 2014 adressé au notaire Chaigneaux où il est indiqué que la loi se suffit à elle-même (article L 215-2 du code de l'environnement).

Toutes ces positions administratives sont convergentes.

### 2) le maire de Brem-sur-mer conteste ces positions :

Par le biais d'un article de presse (Journal des Sables du 11 mai 2017), Monsieur le Maire de Brem-sur-Mer, conteste le droit de riveraineté d'un cours d'eau non domanial, l'Auzance, qui longe le village de la Gachère. Il mentionne que les riverains « revendiquant la propriété des berges n'ont pas de titre de propriété » ... qu'ils « ne paient d'ailleurs aucune taxe foncière sur la parcelle revendiquée ... laquelle ne comporte pas de numéro cadastral, ce qui selon les services du cadastre, établit une forte présomption de domanialité publique. »

#### Qu'en est-il ?

A la Gachère, dans les années 1900, l'eau de l'Auzance, fleuve côtier, venait lécher le pied des maisons du village, protégé alors des inondations par des murs et digues. Lors de deux curages successifs de 1957 et 1989, les alluvions ont été massivement déposées sur le lit mineur (berges de la rivière), rehaussant ainsi leur niveau.

L'article 556 du code civil précise que « Les atterrissements et accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un cours d'eau s'appellent "alluvion" et que « l'alluvion profite au propriétaire riverain, qu'il s'agisse d'un cours d'eau domanial ou non. »

Selon l'article l'article L215-2 du code de l'environnement, « Le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives ... 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. »

**Selon le Bulletin Officiel des Finances Publiques (BOFIP) du 22 avril 2013 (BOI-CAD-REM-10-40-30-20-20130422 -voir rubrique 160), « bien que le lit des cours d'eau non domaniaux appartienne aux propriétaires riverains, ces cours d'eau ne sont pas divisés en parcelles (terrains cadastrés) ... les berges et rives des fleuves font partie du lit de ces cours d'eau... »**

**L'article 1394 du code général des impôts dispose que « sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés non bâties : 1° Les routes nationales ... les rivières ; ... »**

Conclusion : les berges et rives des fleuves font partie du lit de ces cours d'eau. Elles n'ont pas à être cadastrées. Elles appartiennent aux riverains. Elles ne sont pas assujetties à la taxe foncière, et il n'est pas besoin d'un titre spécifique pour être effectivement propriétaire, la loi se suffisant à elle-même.