

TOULOUSE
CAPITOLE
Publications



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de
l'Université Toulouse 1 Capitole.

*« QUE D'EAU, QUE D'EAU » PAR DECES ET TRANSMISSION DE DROIT REEL AU
NOUVEAU PROPRIETAIRE*

MATHIEU TOUZEIL-DIVINA

Référence de publication : Touzeil-Divina, Mathieu (2020) *« Que d'eau, que d'eau » par
décès et transmission de droit réel au nouveau propriétaire ; à propos de CE, 17 juin 2020,
n° 426887*. La Semaine juridique - Administrations et collectivités territoriales (n°26). p. 4.

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

« QUE D'EAU, QUE D'EAU » PAR DECES ET TRANSMISSION DE DROIT REEL AU NOUVEAU PROPRIETAIRE

CE, 17 juin 2020, n° 426887, Lebon T.

Après avoir été gouverneur impérial de l'Algérie, puis convaincu du retour à la Monarchie, le maréchal Patrice de Mac-Mahon fut aussi le premier président de la Troisième République. On lui doit également cette célèbre exclamation à propos d'une des crues de la Garonne devant laquelle il se trouvait extatique et ne sachant que dire : « Que d'eau ! Que d'eau » ! Et encore, lui répondit-on : « vous n'en voyez que le dessus » et c'est en somme aussi l'accroche qui pourrait résumer le présent arrêt. En 2012, le préfet de la Mayenne avait pris un arrêté par lequel il déclarait constater la « perte du droit fondé en titre à l'usage de l'eau attaché au moulin de l'Ermitage, situé en bordure de la rivière La Jouanne sur le territoire de la commune d'Argentré ». Le propriétaire dudit moulin en saisit à fins de contestation le TA de Nantes qui rejeta, au fond (mais pas de l'eau) la requête et alors que ledit propriétaire mourrait. Ce décès « intervenu en cours d'instance, a été régulièrement notifié par l'enregistrement, au greffe du TA de Nantes, d'un mémoire au nom de la succession » du propriétaire originel « et de M. B., nouveau propriétaire du moulin, par lequel ils déclaraient reprendre l'instance tendant à l'annulation de la décision du préfet de la Mayenne ». Lorsque M. B. interjeta appel, cependant, la CAA de Nantes le déclara irrecevable estimant que M. B. « se prévalait de sa seule situation de nouveau propriétaire du moulin de l'Ermitage et non d'héritier » et qu'il n'avait donc pas « qualité pour reprendre l'instance introduite par ce dernier devant le TA ». Autrement dit, il ne pouvait être considéré « comme une partie de première instance ». Ce n'est pas du tout le raisonnement que va suivre le juge de cassation à la suite du pourvoi introduit par M. B. En effet, rappelle et affirme le juge du Palais royal, au regard de l'article 1675 du Code civil, « *le droit à l'usage de l'eau attaché à un moulin fondé en titre étant un droit réel immobilier, il résulte de ces dispositions que, lorsque le moulin auquel est attaché le droit est vendu, ce droit est, sauf clause contraire, transmis à l'acquéreur et celui-ci est en conséquence fondé à reprendre l'instance introduite par le vendeur relative à l'existence de ce droit. Le cas échéant, en cas de décès du propriétaire initial ayant introduit l'instance, la reprise de celle-ci par le*

nouveau propriétaire est par ailleurs conditionnée à la notification prévue par l'article R. 634-1 du CJA », notification dont on a rappelé supra qu'elle fut bien matérialisée. L'affaire en est donc renvoyée à la CAA de Nantes.