L'eau, source de conflits

Les sources en tant que telles relèvent du régime de la propriété du sol. Pour l'eau qui en est issue, le régime légal s'appliquant est plus complexe. En particulier, lorsqu'il s'agit d'eau potable, les collectivités publiques peuvent restreindre l'usage privé de celle-ci.

Texte : Ruedi Streit Photos : Stefan Gantenbein

Du fait de la sécheresse croissante, l'intérêt public vis-à-vis des sources d'eau privées situées sur des exploitations agricoles grandit.
Sur la question de l'approvisionnement en eau, l'anticipation est de mise.

Ruedi Streit
Responsable suppléant Estimations et droit, Agriexpert

Une exploitation agricole sur trois dispose de sa propre source d'eau potable, selon une enquête réalisée par l'Union suisse des paysans (USP) durant l'été 2019. L'utilisation de l'eau potable relevant de l'intérêt public et provoquant souvent des désagréments sur les terres agricoles environnantes, elle engendre des conflits. Les agriculteurs·trices concernés ont donc intérêt à prendre en compte les bases juridiques concernées et leurs conséquences pour l'exploitation dans leur réflexion sur le captage d'une source ou la conclusion d'un droit de source (voir tableau).

Propriété d'une source

Une source située sur un bien-fonds relève du régime de la propriété du sol. Le ou la propriétaire peut cependant transmettre le droit d'utiliser la source concernée à un tiers ou l'accorder à un autre terrain par le biais d'une servitude. Un droit de source est ainsi créé. Si la servitude est accordée en tant que droit distinct et permanent, le droit de source peut être inscrit au registre foncier. L'ayant droit est alors autorisé à capter et à dériver l'eau de source, devenant ainsi propriétaire de l'eau captée. S'il faut creuser ou forer pour capter l'eau, la présence d'une nappe phréatique publique peut se révéler problématique. Une concession peut alors être nécessaire pour exploiter l'eau souterraine.

Terrain concerné

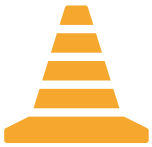
A proximité d'une limite de propriété, il n'est pas toujours évident de savoir à quel terrain appartient une source. Cela est d'autant plus vrai que dans le cas de sources artificielles, le puits visible se trouve souvent à une certaine distance du point de captage aménagé. Les effets de cette particularité se manifestent notamment lorsque l'utilisation de l'eau de source limite l'exploitation des terres environnantes. Selon la jurisprudence actuelle, c'est le point d'émergence de la source qui détermine quel terrain est propriétaire de cette dernière : dans le cas des sources artificielles, ce point se situe à l'endroit où la source d'eau souterraine est captée et dérivée ; pour les sources naturelles, il s'agit de l'endroit où l'on voit l'eau sortir.

Sources d'intérêt public

Pour faire valoir l'intérêt public de l'utilisation d'une source d'eau potable, il existe

Aperçu des dispositions légales concernant les sources

Acquisition	Liée à la propriété du terrain (art. 667, 704 CC)
	Aussi liée à l'octroi d'une servitude (art. 704, 780 CC)
	Aussi liée à un droit distinct et permanent (servitude immatriculée comme immeuble au registre foncier, art. 780 CC)
Portée	Droit de l'appropriation et de la dérivation de l'eau
	Constructions et installations pour utiliser l'eau de source sur le terrain grevé (installation de captage, chambre de captage, conduites), (art. 780 CC)
Restrictions	Exercice du droit de la manière la moins dommageable possible (art. 737 CC)
	Restrictions possibles du droit de dériver des sources par le canton (art. 705 CC)
	Possibilité de demander l'établissement d'une communauté de sources (art. 708 CC)
	Possibilité pour le droit cantonal de décider dans quelle mesure des voisins peuvent utiliser des sources privées (art. 709 CC)
	Possibilité pour le voisin d'exiger la cession de l'eau de source en faisant valoir son droit à la fontaine nécessaire (art. 710 CC)
	Obligation de céder l'eau aux entreprises d'intérêt général (art. 711 CC)
	Cession du terrain situé autour de sources requis si l'approvisionnement en eau potable le justifie (art. 712 CC)
Protection	Obligation d'indemnité si la source est coupée, même partiellement, ou polluée (art. 706 CC)
	Eventuellement, obligation de rétablir l'état antérieur, si possible (art. 707 CC)



Constructions et aménagements

Lorsque l'exploitation d'une source suppose des aménagements particuliers, par exemple la construction d'un puits surélevé comme chambre de captage, le propriétaire foncier doit l'accepter, et ce, même si cet aménagement n'était pas encore nécessaire au moment de la constitution du droit de source.

Ces constructions et installations appartiennent au titulaire du droit de source, qui doit assurer leur entretien. Afin d'éviter toute divergence ultérieure, il est préférable de décrire les constructions et installations nécessaires dans le contrat de servitude. Si l'eau doit traverser d'autres terrains pour parvenir au consommateur final, il convient d'établir un droit de conduite distinct pour chaque propriété.

Protection de la source

Il existe des dispositions spéciales pour protéger les sources. Lorsqu'une source captée est coupée, même partiellement, ou polluée, des dommages-intérêts doivent être versés. Si la source altérée est indispensable au titulaire du droit d'utilisation ou à l'approvisionnement en eau potable, l'état antérieur doit être rétabli, pour peu que les parties concernées en fassent la demande et que cela soit possible.

Lorsque la source est menacée, les ayants droit peuvent déposer une action en prévention de l'atteinte, par exemple en exigeant d'adapter autant que nécessaire l'exploitation dans le bassin d'alimentation de la source. Cette exigence n'implique cependant pas encore que l'ensemble du terrain doit être extensifié.

Cession des droits d'utilisation

Lors de la cession des droits d'utilisation d'une source, le ou la propriétaire et l'ayant droit doivent traiter l'autre partie avec déférence. L'ayant droit est tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable possible. Il doit par exemple en tenir compte lors de l'entretien de la source. Le propriétaire, quant à lui, est tenu de ne pas empêcher, ni même entraver l'exercice du droit de source.

des dispositions légales. Ainsi, lorsqu'une source ne présente que peu ou pas d'utilité pour les particuliers qui en disposent, l'autorité publique peut réclamer qu'elle soit cédée à la collectivité pour l'approvisionnement en eau potable. De même, il est possible d'exiger la cession d'une source au voisin à titre de « fontaine nécessaire ». Outre les dispositions prévues par le Code civil (CC), les cantons peuvent eux aussi limiter le droit de propriété sur une source, par exemple en restreignant le droit de dériver de l'eau ou en autorisant des voisins (ou d'autres personnes) à puiser de l'eau ou abreuver le bétail. Par ailleurs, si la source est menacée, l'approvisionnement public en eau potable peut justifier la cession du terrain environnant.

Lorsque l'utilisation de l'eau potable relève de l'intérêt public, il faut respecter les restrictions nécessaires.

Restrictions d'utilisation pour l'agriculture

Lorsque de l'eau de source est utilisée comme eau potable, il existe, selon l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), un intérêt public à délimiter une zone de protection des eaux souterraines. Les cantons, auxquels incombe cette tâche en vertu de la loi sur la protection des eaux, considèrent toutefois aussi le type et le nombre d'utilisateurs·trices concernés. Ainsi, ils exigeront une zone de protection si la source approvisionne plusieurs foyers ou un établissement hôtelier ou de restauration.

Ces délimitations restreignent généralement l'exploitation du terrain agricole, par exemple avec l'interdiction d'épandre du lisier dans une zone de protection S2. Le voisin qui se voit imposer des restrictions pour des questions d'alimentation en eau potable du réseau public peut éventuellement s'opposer aux mesures de construction nécessaires pour l'utilisation de cette eau. Cependant, lorsque cette utilisation relève de l'intérêt public, les personnes concernées doivent respecter ces restrictions. A ce sujet, il existe des recommandations pour les indemnisations sur une base volontaire. ■

La chambre de captage permet de récupérer l'eau de source. Le sable et les autres débris solides se déposent au fond, puis cette eau est évacuée. Le titulaire du droit d'utilisation de la source est chargé d'entretenir l'installation.