



Un étang peut il être privé et municipal ?

Par marcellina

bonjour,

j'habite dans une commune, à proximité d'un étang privé, fréquenté uniquement par des pêcheurs. tout se passait bien jusqu'au jour où le maire a décidé, en mai 2025 que cet étang soit accessible aussi aux résidents de la commune. Cet été beaucoup de résidents et de non résidents de la commune sont venus à l'étang pour piquer niquer, s'alcooliser, certains avec leurs enfants qui hurlaient. C'est devenu insupportable. J'aimerais savoir si le maire a le droit d'imposer au propriétaire de l'étang que son étang soit aussi accessible aux résidents de notre commune.
merci d'avance

Par marcellina

que puis je faire ?

Par Isadore

Bonjour,

Il faudrait tout d'abord vérifier à qui appartient cet étang, en totalité : à la commune, à un ou plusieurs propriétaires privés...

Pour cela il faut se référer aux actes notariés détenus par le SPF.

Ensuite il faut voir quels droits la commune détient sur l'étang : même sans être propriétaire, elle peut être locataire ou signataire d'une convention avec le ou les propriétaires.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Etes vous le propriétaire de cet étang ?

Déjà vous pouvez vérifier avec celui-ci s'il a signé une convention avec la municipalité, avec l'association des pêcheurs, ou autre et ce qui est convenu au sujet de l'utilisation.

S'il y a des incivilités de la part des usagers, il faut le signaler au maire.

Par marcellina

je me suis renseignée auprès du service de la publicité foncière en début d'après-midi qui m'a confirmé que cet étang appartient uniquement à Mr X propriétaire du dit étang par conséquent cet étang n'est pas communal .

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Si vous avez identifié le propriétaire de cet étang, vous êtes vous rapproché de lui ?

Par marcellina

il m'a dit qu'il avait été contacté par le maire qui a fait pression sur lui pour que le site soit depuis mai accessible aux résidents de notre commune.

notre maire a tendance à agir à sa guise
ma question est la suivante est ce que le maire a le droit d'imposer sa volonté à un propriétaire privé ?

Par marcellina

le dit propriétaire ne doit pas savoir lui non plus si le maire a le droit de lui imposer son choix arbitraire

Par Isadore

Dans ce cas, sauf convention avec la mairie (servitude, bail...), c'est M. X qui décide qui peut accéder à son étang. S'il veut en restreindre l'accès c'est à lui de prendre des mesures.

A moins d'être eux-mêmes titulaires d'un droit sur cet étang (location, prêt), les pêcheurs n'ont aucun droit de s'en prendre aux poissons de M. X, sauf bien sûr si M. X est d'accord.

Votre possibilité à vous personnellement de réclamer quelque chose dépend de vos droits sur cet étang, directement ou indirectement (par exemple en tant que membre d'une association locataire).

Par yapasdequoi

Evidemment non !

Mais il y a peut être des éléments qui vous manquent.

L'étang est-il classé? bénéficie-t-il de subventions ? et surtout y a-t-il une convention entre ce propriétaire et la mairie ?

Par marcellina

pour faire suite à votre dernier message, j'ai contacté le propriétaire du dit étang qui m'a répondu par la négative à toutes vos questions

Par marcellina

j'ai l'impression que le maire fait un abus de pouvoir en imposant sa volonté d'une part et d'autre part, certains de ses administrés pensent qu'il cherche à contenter certains villageois qui depuis que l'étang est en accès libre espère qu'ils voteront pour lui lors des prochaines élections municipales

Par kang74

Bonjour

Je conseille à votre ami d'aller à une consultation gratuite d'avocat à la maison de la justice et du droit avec son acte d'achat et le PLU.

En effet selon l'étang, notamment comment il est alimenté, ou il est situé, il faut dissocier les droits de propriété et d'usage .

Concrètement ce n'est pas parce que l'étang lui appartient qu'il peut disposer de l'eau et des poissons pour son usage privatif seulement.

Par contre je m'étonne qu'on puisse accéder aux berges de cet étang comme on le souhaite si le terrain est à lui .

Par marcellina

l'étang appartient à un privé depuis plus de quarante ans. aucun maire de la commune ne s'est jamais manifesté auprès du dit propriétaire pour lui imposer son choix.

existe t il un texte de loi qui permet à n'importe quel maire d'imposer l'accès d'un étang privé à des résidents de la commune où est situé le dit étang

Par yapasdequoi

Non il n'existe pas de texte de la sorte.
Avez-vous lu l'arrêté municipal du maire ? Que dit-il exactement ?

Par marcellina

il faut que j'aille à la mairie pour voir son arrêté municipal à ce sujet
merci pour l'info

Par yapasdequoi

Cet arrêté sera source d'informations utiles, notamment les références légales.

Par kang74

Les riverains rentrent sur votre propriété ?
C est cela que je ne comprends pas
Pour l'étang le code de l'environnement peut effectivement en cadrer l'usage , oui.
M enfin il ne permet pas à des usagers de jouir d'un terrain privé : d ou ma question .

Par yapasdequoi

On attend avec intérêt le détail de l'arrêté municipal

Par marcellina

je reviens à l'instant de la mairie. dernier conseil municipal en date du 11 septembre 2025 il est affiché en date du 28 aout 2025 les sujets qui vont être abordés lors du conseil municipal qui s'est tenu le 11 septembre. il n'est pas mentionné que l'étang va être accessible désormais à tous les résidents de la commune

Par yapasdequoi

Il n'y a donc aucune décision du maire ? Que des rumeurs ?
Dans ce cas le propriétaire de l'étang peut clore son terrain et fermer les portes à tous les intrus non titulaires d'une carte de pêche !
Et d'ailleurs vous n'avez pas précisé à quel titre les pêcheurs ont le droit de profiter de cet étang ?

Article 647
Version en vigueur depuis le 21 mars 1804
Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804
Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682.

Par marcellina

A l'entrée du chemin qui donne accès à l'étang il y a un panneau qui informe que cet étang est accessible uniquement aux pêcheurs. le propriétaire du dit étang m'a dit en début de soirée que la secrétaire de mairie qu'il a contacté cet après midi lui a confirmé que c'est le maire qui a fait fixer sous le panneau du parking un autre panneau sur lequel est écrit que tous les résidents de notre commune ont le droit de venir se promener sur le site où se trouve l'étang privé il n'y a pas de P.L.U.I de notre commune

Par yapasdequoi

Allez lire ce panneau. Il doit mentionner le numéro de l'arrêté. Sinon il n'a AUCUNE valeur légale.

C'est quand même bizarre que ce propriétaire de l'étang ne s'intéresse pas plus au sujet de l'usage de son étang. Vous êtes qui par rapport à lui ?

Par kang74

Toutes les communes dépendent d'un PLU .

L'arrêté a du être fait bien avant .

Il faut donc aller à la mairie pour en savoir plus , pas uniquement regarder le panneau d'affichage ...

Vous dites aussi qu'il y avait des pêcheurs : c'est donc un domaine de pêche, au final ? des droits ont été rétrocédé (association agréée de pêche et de protection du milieu aquatique ?

Enfin vous ne répondez pas au sujet du terrain occupé (car je suppose que les riverains ne sont pas dans l'étang) mais uniquement au sujet de l'étang.

Par yapasdequoi

On peut tout imaginer...

Le propriétaire de l'étang n'est pas propriétaire du terrain environnant qui est communal ?

La société de pêche loue le terrain avec l'étang et le sous-loue à la commune en échange d'une subvention ?

Par CLipper

Bonsoir,

Si il vous faut vous référer a l'urbanisme, si pas de plu c'est carte communale . Si pas de carte communale, c'est le RNU Règlement national d'urbanisme.

Cette situation peut poser un probleme de responsabilité.

Si accident sur une propriété privée avec un risque augmenté du fait de l'étang... le propriétaire du terrain devrait clarifier cette situation.

Par kang74

Cette situation ressemble étrangement à celle-ci :

[url=https://www.forum-juridique.net/forum/sujet.php?id_sujet=56814&PAGE=2]https://www.forum-juridique.net/forum/sujet.php?id_sujet=56814&PAGE=2[/url]

Par yapasdequoi

étrangement !

Quand on arrive page 2, c'est qu'on s'enlise....

Par marcellina

la secrétaire de mairie n'a pas voulu donner au propriétaire de l'étang donner des explications concernant la présence du panneau du maire sous le panneau du propriétaire de l'étang

Par yapasdequoi

Ce n'est pas essentiel.

Je reformule ma question : A quel titre êtes vous concerné ?

Par marcellina

vous n'avez pas lu ma problématique qui est présentée dans ma première intervention

Par ESP

Comme Yapasdequoi, je m'étonne un peu.

Êtes vous mandaté par le propriétaire de l'étang ou vous opposez vous, à titre personnel, à cette ouverture en tant que lieu de loisirs pour les administrés ?

Par marcellina

merci de lire tous mes messages pour mieux comprendre ma problématique

Par yapasdequoi

Si vous n'aimez plus vous promener à cet endroit, allez ailleurs.

Et si vous ne précisez pas plus votre intérêt à agir, on ne pourra pas vous aider.

Par marcellina

j'habite à proximité de cet étang depuis le mois de mai 2025, il y a des nuisances sonores dues à la présence de personnes qui viennent s'alcooliser sur le parking, d'autres écoutent de la musique sur le parking, des enfants qui accompagnent leurs parents passent leur après midi à hurler. je n'ai jamais eu de problèmes avec les pêcheurs qui viennent fréquemment pêcher dans l'étang ce qui n'est plus le cas depuis mai 2025

Par yapasdequoi

Alors peu importe si c'est un lieu public ou privé.
Les nuisances sont répréhensibles par la police/gendarmerie.
Déposez une plainte.

Par marcellina

comme je n'ai pas de réponse à ma problématique je vais me renseigner auprès de mon notaire

Par yapasdequoi

S'il a un avis pertinent sur les nuisances ?

Par antoine45

bonjour
je vous fais part de mon avis
l'étang a été creusé dans une parcelle qui appartient au propriétaire de l'étang par conséquent le maire n'a pas le droit d'imposer son choix. il a dans ce cas violation du droit de propriété

Par yapasdequoi

Même avis !
Comme déjà dit : Dans ce cas le propriétaire de l'étang peut clore son terrain et fermer les portes à tous les intrus non titulaires d'une carte de pêche !

Si ce propriétaire ne fait rien c'est qu'il accepte la situation ou qu'il y a d'autres éléments inconnus. Et c'est légalement à lui de faire valoir ses droits.

Par isernon

bonjour,

ce qui est certain, c'est le maire est responsable de la tranquillité de ses concitoyens, l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales attribue au Maire la compétence en matière de bruit de voisinage.

voir ce lien:

[url=https://www.mairesdefrance.com/pollution-sonore-pouvoirs-du-maire-article-1095-0]https://www.mairesdefrance.com/pollution-sonore-pouvoirs-du-maire-article-1095-0[/url]

salutations

Par antoine45

je me permets cette deuxième intervention. j'ai un ami qui travaille dans le service d'urbanisme de la ville de XXX à qui j'ai soumis la problématique. il a validé mon affirmation. en effet, un bien privé que ce soit un étang ou une parcelle ne peut pas être accessible à tous les résidents d'une commune X sous prétexte que le maire de la commune le veut.

Par yapasdequoi

Il manque encore pas mal d'informations sur cette situation bizarroïde.
Et quand on atteint la page 3, le sujet n'est plus enlisé, il est noyé ...

Par kang74

Etre propriétaire d'un étang ne veut pas dire être propriétaire de tous les terrains autour, cela ne veut pas dire non plus qu'on n'a pas cédé ses droits à une association de pêche, ou qu'on n'a pas de servitude avec la commune, puisqu'on ne peut pas faire ce qu'on veut de l'eau et des poissons et qu'on a des obligations de gestion de l'eau .
En tout cas, à aucun moment sur ce forum ou d'autres, le propriétaire ne s'est manifesté.
Le postant(e) n'est qu'un usager qui focalise sur un droit qu'il n'a pas , alors que si il/elle a des nuisances elle peut faire valoir les siens sans cette histoire d'étang ...